

מסמך החלטות

ועדה לנושאים תכנוניים עקרוניים (ולנת"ע)

ישיבה מס' 644

מתאריך ג' בטבת התש"פ-31.12.19

הבהרות:

מסמך זה נערך לפי סעיף 48 לחוק התכנון והבניה כפי שנקבע בתיקון 101 לחוק. המסמך מכיל את ההחלטות שנתקבלו באותה ישיבה ותו לא. פירוט נוסף לפי סעיף 48 (ובכללו מהלך הדיון, הצעות מיעוט, נוכחות חברים, מוזמנים ועוד) יובא בפרוטוקול הישיבה אשר יפורסם עם אישורו ע"י חברי הוועדה.

מובהר כי מועדים שנקבעו בחוק ו/או בתקנות ו/או בגוף ההחלטה מתייחסים למסמך זה.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

רשימת הנושאים

1. מסמך הנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי - תיקון מסמך מס. 3 לתמ"א 35 ותיקון נספח ב6 לתמ"א 1
2. מסמך עקרונות התכנון מרחב צפון הירקון
3. תמ"א 47 / ב/3 / 1: תחמ"ש תל השומר
4. תמ"מ 4 / 14 / 23 / 16: יישוב כפרי דניאל
5. תמ"מ 2 / 9 / 13: שיבולת

מסמך החלטות ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

1. מסמך הנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי - תיקון מסמך מס. 3 לתמ"א 35 ותיקון נספח 6 לתמ"א 1
דיון פנימי. דיון בהערות הוועדות המחוזיות והמלצה למועצה הארצית.

הוחלט:

המועצה הארצית בישיבתה מיום 1.3.2016 במסגרת שינוי 1 לתמ"א 35, קבעה כי ייבחנו מרכיבי מסמך ההנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי וכן הצורך בעדכון. הולנת"ע בישיבתה מיום 23.05.2017 במסגרת תמ"א 1, החליטה על גיבוש מסמך הנחיות אחידות לעריכת נספח נופי סביבתי הנדרש בפרקים השונים. בהמשך להחלטות האמורות ומתוך שאיפה לקבוע הנחיות אחידות לכלל התכניות הדורשות נספח נופי סביבתי, גובש, בעבודה משותפת של מינהל התכנון עם נציגי הגורמים הרלוונטיים, מסמך הנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי אשר ישמש כבסיס על פיו יערכו כלל הנספחים הנופים-סביבתיים המוגשים מתוקף תמ"א 35 ותמ"א 1.

המועצה הארצית בישיבתה מיום 4.6.2019 החליטה להעביר את מסמך ההנחיות להערות הוועדות המחוזיות למשך 60 יום. הולנת"ע בישיבתה מיום 26.11.2019 שמעה את הערות הוועדות המחוזיות.

הולנת"ע, לאחר שדנה בהערות שהובאו בפניה, ולאחר ששמעה את החברים, מחליטה להמליץ למועצה הארצית לאשר את מסמך ההנחיות לנספח נופי סביבתי, מסמך מס' 3 בתמ"א 35 ונספח 6 בתמ"א 1 בהתאם למפורט:

1. לקבל את המלצות מינהל התכנון כמפורט בטבלאות המצורפות להחלטה זו (כפי שהוקראו בדיון) אשר מהוות חלק בלתי נפרד ממנה.
2. לתקן את המסמך בהתאם להערה שעלתה בדיון:
מעל סעיף 4 י' ו-יא' יתווסף האמור: "בתכנית לצנרת גז טבעי ולתשתיות דומות אחרות תידרש התייחסות גם לנושאים הבאים:", תחת סעיף י' חדש.
3. תיקונים טכניים של מינהל התכנון.

התייחסות מינהל התכנון להערות הוועדות המחוזיות

הערות כלליות:

מס'	מחוז	גוף מעיר	תאור הבקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
1	צפון	ועדה מחוזית		מוצע לעדכן את סעיף 11 בתמ"א 35 כך שיפנה למסמך 3.	להערה קיים מענה בהוראות תמ"א 35 א. המסמך שהועבר להערות הוועדות המחוזיות הינו נספח לתמ"א הכולל הנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי. הליך זה אינו מהווה שינוי להוראות תמ"א 35 ותמ"א 1. ב. סעיף 11 בתמ"א 35 מפנה למסמך 3- קובע כי נספח נופי סביבתי יערך בהתאם לקובע במסמך הנחיות מס' 3.
2	צפון	ועדה מחוזית		יש לקבוע בסעיף 11 לתמ"א 35 כי הגשת הנספח הנופי סביבתי תיעשה בשלב תנאי סף. הליך בחינת חלופות מהווה חלק מהותי בנספח הסביבתי לכן חשוב כי יבחן בטרם גיבוש תכנון ראשוני ובתאום מול לשכת התכנון והמשרד להגנת הסביבה.	לדחות את ההערה שמשמעותה תיקון ההוראות. ר' מענה להערה מס' 1 א. אין בקבוע במסמך ההנחיות ובהוראות התמ"אות כדי למנוע התייעצות עם לשכת התכנון טרם הגשת תכנית, ומובן כי אין בכך כדי למנוע את הגשת הנספח הנופי סביבתי בד בבד עם התכנית, כאשר ברור שההליך התכנוני נכון שישתמך על נספח זה. יתווספו דברי הסבר למסמך ההנחיות אשר יתייחסו לכך.
3	צפון	ועדה מחוזית		יש להגדיר בסעיף 11 לתמ"א 35 מיהו הצוות המקצועי שיגבש את הנספח הנופי הסביבתי כך שיתן מענה לכלל ההיבטים הרלבנטיים לתכנית. כיום מתקבלים מסמכים הנערכים על ידי אדריכלי נוף וחסרים בהם כל נושאי הסביבה או נערכים על ידי יועץ סביבה וחסרה בהם התייחסות לסוגיות הנופיות.	לדחות את ההערה שמשמעותה תיקון ההוראות. ר' מענה להערה מס' 1 א. סעיף 1.5 במסמך ההנחיות נותן מענה לכך. יצוין כי הנספח מוגש למוסד התכנון וככל שיסבור כי חסרה התייעצות בהתייחס לדיסציפלינה מסוימת, הינו רשאי לבקש כי זו תערך.
4	צפון	ועדה מחוזית		יש לציין בסעיף 11 כי על עורך המסמך להתייחס רק להיבטים הרלבנטיים לתכנית, זאת היות וההנחיות הינן גנריות ומבקשות ידע בתחומים רבים, כאשר לא כולן רלבנטיות לכל תכנית.	להערה קיים מענה בהוראות תמ"א 35 ובמסמך ההנחיות, כפי שיפורט להלן: 1. מסמך ההנחיות לעריכת נספח נופי-סביבתי מפרט קשת רחבה של נושאים, וזאת במטרה לשקף מראש בפני מגיש התכנית, את מרב התחומים והסוגיות הרלוונטיות לעולם התכנון, אליהם תידרש

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	מחוז	גוף מעיר	תאור הבקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
5		רמ"י	הרחבת הנחיות להכנת נספח נופי סביבתי צפויה לעכב אישור תכניות במוסדות התכנון וכן את ביצוע התכניות משום שההנחיה גורפת וכוללת מסה גדולה של בחינות שיידרשו לכאורה בכל תכנית באשר היא ללא אבחנה. לפיכך, הרחבת ההנחיות מחייבת להגדיר ולהתאים אותן באופן זהיר ולאפשר למוסדות התכנון גמישות בהנחיות לביצוע חלקים רלוונטיים מהנספח המותאמים לכל תכנית באופן רלוונטי ולא באופן אוטומטי ושלא לצורך.	מחוז צפון- לקבל את הבקשה, לעדכן את סעיף 11 לתמ"א 35 וליצור מנגנון שיתאים את הנספח הנופי סביבתי לתוכנו ולאופיו של התכנון המוצע.	התייחסות במסגרת קידום התכנית ככל שהם רלבנטיים למוצע על ידה. הנספח עצמו נערך ע"י איש מקצוע, וחזקה עליו כי ידע לעשות את ההתאמה הנדרשת בין תכני הנספח לאופי התכנית אליה הוא מתייחס. 2. הוראות סעיף 11 בתמ"א 35 מאפשרות למוסד תכנון את הגמישות הנדרשת. 3. על פי הקבוע בסעיף 1.1 במסמך ההנחיות נקבע כי יכללו הנושאים הרלבנטיים בהתאם לאופי וסוג התכנית. 4. אין במסמך זה כדי למנוע ממוסד תכנון לקבוע הנחיות נוספות בעת הדיון בתכנית והדבר מקבל ביטוי ברור בסעיף 1.1 הקובע כי הנספח יכלול 'בין השאר' את הנושאים המפורטים בו.
6	חיפה	ועדה מחוזית		יש לציין כי מוסד התכנון רשאי יהיה לבקש התייחסות לנושאים נוספים על פי הצורך.	
7	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע לכלול הוראת גמישות שתאפשר לוועדות המחוזיות לדרוש ביצוע של חלקים מתוך הנספח, בהתאם להיקף התכנית הנדונה.	
8	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף בפרק 1: הנספח יוכן בהתאם להנחיות שלהלן, לאופי התכנית ולמיקומה. מוסד התכנון רשאי לשנות את ההנחיות במידת הצורך כדי להתאימן לתכנית, לאחר שהתייעץ עם המשרד להגנת הסביבה.	

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	מחוז	גוף מעיר	תאור הבקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
9	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף תת סעיף 1.7: "ההנחיות הן עקרוניות ומתמקדות בעיקר בהיבטים נופיים ואקולוגיים. בסמכות מוסד תכנון לבצע התאמות של ההנחיות למאפייני התכנית ולמיקומה, לאחר קבלת חוות דעת של המשרד להגנת הסביבה."	
10		רמ"י	יש לקבוע בסעיף 11 בתמ"א 35 כי על מוסד תכנון להתייחס באופן פרטני לסיבות בגינן לא ניתן פטור.	מחוז צפון- לקבל את ההערה.	לדחות את ההערה שמשמעותה תיקון ההוראות. ר' מענה להערה מס' 1 א. מעבר לצורך יצוין כי במקרים הרלבנטיים, ההוראה על הכנת הנספח היא הכלל ולפיכך סטייה ממנה היא שנדרשת לנימוק ולא ההיפך.
11	צפון	ועדה מחוזית		יש לעשות סדר במושגים "נספח סביבתי", "מסמך סביבתי", "חוו"ד סביבתית".	לדחות את ההערה. 1. 'נספח נופי סביבתי' מוגדר בהוראות תמ"א 35 ומסמך מס' 3 שהועבר להערות הוועדות המחוזיות, הינו מסמך הנחיות להכנת נספח זה. 2. תמ"א 1 מתייחסת לנספח נופי סביבתי בפרק א' סעיף 7. לפיכך לא קיימת אי בהירות לעניין מהותו של המסמך.
12	חיפה	ועדה מחוזית		הוועדה מבקשת מהמועצה הארצית שתיתן דעתה, בעת הדיון בהערות הוועדות המחוזיות, למקרים בהם נדרש להגיש מסמך סביבתי שיעסוק בכל הנושאים הסביבתיים שאינם נוף ואקולוגיה בלבד.	לדחות את ההערה. הדיון הנוכחי עוסק בהנחיות לנספח נופי סביבתי בלבד. בהתאם לקבוע בחוק, מוסד תכנון רשאי לדרוש כל מידע שהוא רואה לנכון לעת הדיון בתכנית.
13	צפון	ועדה מחוזית		חסר פרק המתאר את התכנית	לדחות את ההערה. סעיף 2 במסמך ההנחיות דורש כי הנספח יכלול תאור תמציתי של התכנית המוצעת וסביבתה.
14	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע כי בתכניות עבור תשתיות אורכיות (קוויות) תתאפשר חלוקה של הנספח בהתאם ליחידות משנה גיאוגרפיות.	לדחות את ההערה. אין מניעה לערוך את הנספח, על פי מסמך ההנחיות, בהתייחס ליחידות גיאוגרפיות.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	מחוז	גוף מעיר	תאור הבקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
15	מרכז	ועדה מחוזית		יש להוסיף כי מוסד תכנון ידון בתכנית לאחר שעמדה בפניו התייחסות המשרד להגנת הסביבה למסמך, אלא אם התייחסות המשרד לא הועברה למוסד התכנון תוך 30 ימים מיום שהמסמך הועבר אליו.	להערה קיים מענה בהוראת סעיף 11 לתמ"א 35 בהוראות תמ"א 35 ותמ"א 1 נקבע פרק הזמן לדיון גם מבלי שהתקבלה חוות הדעת. מכל מקום יובהר כי לא ניתן במסגרת זו לשנות הוראה בתמ"א 35 או בתמ"א 1.

הערות לסעיפי ההנחיות:

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
	1. כללי					
16	1	תל אביב	ועדה מחוזית		הנספח יתייחס לתחום התכנית המוצעת ולסביבה שעשויה להיות מושפעת מהתכנית.	לקבל את ההערה. יתווסף בסיפא של סעיף 1.1 במסמך ההנחיות: "... ,בהתייחס לתחום התכנית ולסביבתה."
17	1.3	חיפה	ועדה מחוזית		יש לציין כי הנספח יסתמך על מקורות מידע מקצועיים קיימים וכן על סקרי שדה עדכניים, בהתאם לצורך.	לקבל את ההערה בחלקה. נוסח הסעיף יתוקן כך שיקבע כי הנספח יסתמך על מקורות מידע מקצועיים, עדכניים ומהימנים. אין בנוסח הסעיף המתוקן בכדי למנוע הגשתו או למנוע הסתמכות על סקר שדה עדכני.
	2. תיאור שטח התכנית וסביבתה					
18	2	צפון	ועדה מחוזית		בנוסף לאמור בסעיף: "תיאור שטח התכנית וסביבתה", יש להוסיף: "תיאור התיישבות קיימת, פיתוח ובינוי בתחום התכנית"	להערה קיים מענה במסמך ההנחיות. תיאור התכנית נכלל בסעיף 2.3 במסמך זה.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
					ובסביבתה".	
19	2	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף לסעיף את המודגש: "הנספח יכלול תאור תמציתי של התכנית המוצעת וסביבתה, בליווי תרשימים או מפות המציגים את הנתונים הרלוונטיים"	לדחות את ההערה , אין מקום לפרט את סוג המסמכים שיוגשו שכן סעיף 1.2 במסמך ההנחיות מתייחס לכך ומפרט קשת רחבה של אמצעים גרפיים לעריכת הנספח.
20	2	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף סעיף המתייחס ל"תיאור איכות הסביבה הקיימת" בהיבטים הבאים: איכות אוויר, רעש, קרינה, מוקדי מטרדים ומפגעים קיימים (שפכים, חומ"ס, פסולת וכיו"ב).	לקבל את ההערה . יתווסף סעיף לעניין זה, ס' 2.5 - "איכות הסביבה - בהיבטים של איכות אוויר, רעש קרינה, מוקדי מטרדים, ומפגעים קיימים (שפכים, חומ"ס, פסולת וכיו"ב).
21	2	דרום	ועדה מחוזית		1. מוצע להוסיף סעיף נוסף (לאחר סעיף 2.1 ב'): בתי גידול- מערכות אקולוגיות טבעיות ובתי גידול כולל הערכת רמת הייצוג שלהן בשטחים מוגנים, רגישים ופגיעים. 2. יש להציג מפת ערכיות אקולוגית ולתאר את המדד האקולוגי שעל בסיסו מסתמכת המפה.	לקבל חלקית את ההערה: 1. הסעיף יפוצל כך שהמשפט: "מערכות אקולוגיות טבעיות ובתי גידול", יוגדר כסעיף נפרד. לעניין הערכת רגישות ופגיעות ר' מענה להערה מס' 34. 2. ר' מענה להערה מס' 19.
22	2.1	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע להסתפק בכותרת תיאור הסביבה (ולא תיאור הסביבה הטבעית), שכן הנספח מתייחס גם לשטחים חקלאיים.	לדחות את ההערה , עניינו של סעיף 2.1. בסביבה הטבעית ואילו סעיף 2.4 במסמך ההנחיות עוסק בערכי חקלאות. לפיכך אין מקום לתיקון המוצע.
23	2.1	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף ס"ק כדלקמן: "אקלים – לרבות טמפ', משטר רוחות, משקעים."	לקבל את ההערה , יתווסף ס"ק הכולל התייחסות לאקלים.
24	2.1 א'	דרום	ועדה מחוזית		יש לשנות את הסעיף כך: "...ניתוח חזותי של שטח התכנית וסביבתה..." במקום "ניתוח חזותי של האתר המתוכנן על רקע הסביבה..."	לקבל את ההערה , נוסח הסעיף יתוקן.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
25	2.1 א'		רמ"י	"מורשת" משויכת לסעיף 2.4 ומפורטת שם ולכן יש למחוק "מורשת" בסעיף זה.	מחוז צפון- לקבל את הבקשה.	לדחות את ההערה , השימוש במושג מורשת בסעיף זה מתייחס לנקודות מוצעות בשטח לבחינת הנצפות ולא לערכי המורשת אליהם יש להתייחס לפי סעיף 2.4.
26	2.1 א'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף: מבנה גיאולוגי וחבורות קרקע, מערכות אקולוגיות. כמו כן, יש להוסיף למופעים ייחודיים: חוף, ים.	לקבל את ההערה: 1. יתווסף מבנה גיאולוגי וחבורות קרקע בסעיף 2.1 א'. 2. יתווסף חוף וים כמופעים ייחודיים בסעיף 2.1 א'. 3. מערכות אקולוגיות מופיעות בסעיף 2.1 ב'
27	2.1 ב'	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף: "מבנה גיאולוגי".	
28	2.1 ב'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף התייחסות למפלס מי תהום ולהוסיף לקידוחים - רדיוסי מגן (אזורי מגן).	לקבל את ההערה , הסעיף יתוקן בהתאם. כותרת הסעיף תשתנה מהידרולוגיה עילית להידרולוגיה.
29	2.1 ב'	ירושלים	ועדה מחוזית		הסעיף מתייחס רק להיבטי נגר עילי וראוי להוסיף גם התייחסות להשפעת התכנית על מעיינות בסביבתה וכן על ההחדרה לאקוויפר.	לקבל את ההערה: 1. הסעיף כולל התייחסות למעיינות. 2. ר' מענה להערה מס' 28 בנוגע למפלס מי תהום.
30	2.1 ב'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להעביר לתת-סעיף נפרד את המילים: "מערכות אקולוגיות טבעיות ובתי גידול כולל הערכת רגישות ופגיעות".	לקבל את ההערה , ר' מענה להערה מס' 21 ס' 1.
31	2.1 ב'	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע להגדיר באופן ברור יותר מהם בתי הגידול אליהם מתייחס הסעיף.	לדחות את ההערה , השימוש במושג 'בתי גידול' יאפשר התייחסות רחבה ולכן אין מקום לפרט.
32	2.1 ב'	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע כי תיאור המערכות האקולוגיות יבוצע בחלק הראשון של סעיף ג, זאת מכיוון שנושא זה קשור יותר לחברות צומח.	לקבל חלקית את ההערה , ר' מענה להערה מס' 21 ס' 1.
33	2.1 ב'	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע לאפשר תיאור של המשטר ההידרולוגי או תיאור של מערכת הניקוז הקיימת של נחלים.	לדחות את ההערה , נוסח הסעיף נותן מענה לנושא.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
34	2.1 ב'	ירושלים	ועדה מחוזית		יש להפריד את הנושא של הערכת רגישות ופגיעות לסעיף נפרד המסכם את כל תיאור פרק תיאור הסביבה הטבעית. כמו כן, מוצע להגדיר בהנחיות את המושגים רגישות ופגיעות או לחלופין להמירם במונח ערכיות.	לקבל חלקית את ההערה. תחת כותרת סעיף 2.1 'תיאור הסביבה הטבעית' יתווסף: "כולל התייחסות להערכת רגישות ופגיעות, ככל וקיימת. ימחקו מסעיף 2.1 ב' המילים 'הערכת רגישות ופגיעות'. רגישות ופגיעות אקולוגית הינם מושגים מוכרים ומשכך לא נדרשת הגדרתם.
35	2.1 ג'	חיפה	ועדה מחוזית		יש לשנות את המילים "חברות הצומח" ל"יחידות הצומח". כמו כן, יש להוסיף אחרי המילה מוגנים: בסכנת הכחדה.	לקבל את ההערה. ירשם "יחידות וחברות הצומח" ויתווסף "בסכנת הכחדה"
36	2.1 ד'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף: מינים אנדמיים.	לקבל את ההערה.
37	2.1 ד'	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף: "... וכן מינים פולשים".	לקבל את ההערה.
38	2.1 ד'	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף לסעיף את המודגש: בעלי חיים - אתרים המאכלסים בעלי חיים (כגון אתרי לינה, רבייה, שיחור, קינון, צירי תנועה ביבשה, בגופי מים ובאוויר כגון צירי נדידה) בדגש על מינים נדירים, אנדמיים, מוגנים ובסכנת הכחדה.	לקבל חלקית את ההערה. תתווסף התייחסות גם לשיחור ולצירי תנועה ונדידה. התייחסות למינים אנדמיים ר' מענה להערה מס' 36.
39	2.1 ה'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוריד את המילה מאושרים (לציין רק מסדרונות אקולוגיים).	לקבל את ההערה, המילה 'מאושרים' תבוטל. נוסח הסעיף יתוקן כך ש'מסדרונות אקולוגיים' יעברו לסיפא ותתווסף התייחסות לצווארי בקבוק: "...ומסדרונות אקולוגיים, תוך ציון צווארי בקבוק, ככל וקיימים."
40	2.1 ה'	תל אביב	ועדה מחוזית		יש למחוק את המילה "מאושרים".	
41	2.1 ה'	צפון	ועדה מחוזית		אין מושג כזה 'מסדרונות אקולוגיים מאושרים', יש למחוק את המילה מאושרים.	

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
42	2.1 ה'	דרום	ועדה מחוזית		להשמיט מהסעיף את המילה 'מאושרים'	
43	2.1 ה'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף התייחסות גם לשטחים חקלאיים.	לקבל את ההערה. יתווסף לסעיף "ושטחים חקלאיים".
44	2.1 ה'	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף לסעיף את המודגש : תפקוד השטח כחלק מרצף שטחים פתוחים בתחום התכנית וסביבתה, בראייה ארצית ואזורית. הצגת מפת רצף שטחים פתוחים עדכנית, לרבות התייחסות לאזורים המשמשים כ"אבני קפיצה", מסדרונות אקולוגיים, שטחים חקלאיים , שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות.	לקבל חלקית את ההערה: 1. אין מקום לקבוע ראייה ארצית ואזורית שכן ההתייחסות הינה לפי סוג ואופי התכנית. 2. לגבי שטחים חקלאיים, ר' מענה להערה מס' 43. 3. מיפוי השטחים הפתוחים, אליהם מתייחס המסמך, הם אלו המהווים את 'אבני הקפיצה' ולכן אין צורך להרחיב.
45	2.2	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף : 1. הצגת מפת ייעודי קרקע לפי נוהל מבא"ת בקנ"מ מתאים, הכוללת את שטח התכנית והשטח שמשתרע בטווח של לפחות 2 ק"מ מגבולותיה. זו תתייחס במיוחד לשמורות טבע ונוף, גנים לאומיים, שטחי יער, חופים, אתרים ארכיאולוגיים והיסטוריים, פארקים, תשתיות ומתקנים הנדסיים, מגורים, תעסוקה, פנאי, נופש ותיירות, וכיו'. 2. תיאור מילולי של ייעודי הקרקע.	לדחות את ההערה. 1. הנוסח הקיים קובע את הצורך בבחינה בכל רמות התכנון (מקומי, מחוזי וארצי) ואין מקום לפרט מעבר לכך. לא נכון לקבוע מדד גורף של 2 ק"מ מתחום התכנית, ראו הנחיה בסעיף 1.2 (הניתוח יעשה בהתאמה לתכנית). 2. תיאור מילולי של ייעודי קרקע מיותר, שכן המצב הסטטוטורי ופירוט שימושי הקרקע המפורטים בסעיף נותנים לכך מענה.
46	2.2	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף: "לרבות תכניות בשלבי תכנון."	לקבל את ההערה בחלקה. יתווסף לרבות תכניות שהוחלט על הפקדתן, שהופקדו ושאושרו.
47	2.3	חיפה	ועדה מחוזית		יש למחוק את המילה 'תכסית'.	לדחות את ההערה. "תכסית" – הכוונה למצב הקיים בפועל. יחודד הניסוח: "שימושי קרקע (תכסית מצב קיים)..."

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
48	2.3	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף: הצגת מיפוי של שימושי הקרקע, פוליגונים והתראות קוויות ע"ג מפה טופוגרפית ואורתופוטו צבעוני עדכני בקנ"מ ברור.	לדחות את ההערה , הפירוט אינו נדרש.
49	2.3	ירושלים	ועדה מחוזית		יש להבהיר שמיפוי שימושי הקרקע יכול להתייחסות לתשתיות משמעותיות בלבד (ולא לחייב תיאור של כל התשתיות בתחום הנספח)	לדחות את ההערה , סעיף 1.1 במסמך ההנחיות יאפשר להתייחס לפי העניין, הצורך, סוג ואופי התכנית.
3. חלופות תכנוניות						
50	3	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף סעיף- תיאור חלופה מוצעת.	לקבל את ההערה . יתווסף סעיף לתיאור החלופה הנבחרת.
51	3	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף פרק לתיאור התכנית המוצעת פרוגרמה או מסמכים המלווים אותה והמפרטים את המרכיבים להם עלולה להיות השפעה על הסביבה, לרבות תיאור העבודות הכרוכות בהקמת הפרויקט ומתקני תשתית נלווים.	לדחות את ההערה , תפקיד מסמך ההנחיות בסעיף 3 הינו לבחון חלופות על מנת לערוך את מסמכי התכנית, למעשה את החלופה הנבחרת. סעיף 4 עוסק בהשפעת התכנית המוצעת.
52	3.1	צפון	ועדה מחוזית		בבחינת החלופות יש לדרוש בחינת חלופת אפס/ אי ביצוע התכנית.	לקבל את ההערה . יתווסף סעיף במסגרתו יקבע: "בחינת החלופות תתייחס גם לחלופה של אי ביצוע התכנית.
53	3.1	חיפה	ועדה מחוזית		להוסיף התייחסות לצורך בחלופת אפס.	
54	3.1	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף: לרבות חלופת האפס	
55	3.1	מרכז	ועדה מחוזית		מבקשים כי למוסד תכנון תהיה הסמכות לדרוש התייחסות גם לחלופת אפס.	

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
56	3.1	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף לסעיף: יש להציג גם את המשמעות של חלופת אי-ביצוע התכנית (חלופת "0") לרבות מתן מענה לצרכים במסגרת חלופית.	
57	3.1	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף לסעיף: בין החלופות תיכלל החלופה העדיפה ביותר סביבתית... להסיר את המשפט: ככל הניתן, יוצגו חלופות הממוקמות בשטחים הנמצאים ברגישות נופית סביבתית נמוכה.	לדחות את ההערה, הנספח צריך שיתייחס להיבטים שונים ובכלל זה נופיים, אקולוגיים, הידרולוגיים וסביבתיים. לפיכך, אין מקום לתת עדיפות קטגורית לחלופה העדיפה מבחינה סביבתית דווקא.
58	3.1	צפון	ועדה מחוזית		יש לדרוש בחינת חלופות לעניין אופן פיתוח, בינוי והעמדה.	לקבל את ההערה, סעיף 3.1 יתוקן כך: תכנית המשנה יעודו של שטח פתוח ליעוד אחר יוצגו הן חלופות מיקום במרחב והן חלופות לפרישת הבינוי, תוך פירוט יתרונותיהן וחסרונותיהן.
59	3.1	דרום	ועדה מחוזית		יש לבחון גם חלופות מיקרו לפרישת הבינוי והצפיפות.	
60	3.1	דרום	ועדה מחוזית		להוסיף לסעיף את המודגש: "בכל תכנית, המשנה יעודו של שטח פתוח ליעוד אחר יוצגו חלופות בנות ביצוע / ישימות למיקום המוצע....."	לדחות את ההערה. המסמך כולל הנחיות לאופן הגשת החומר. לגבי איכות החלופות, מוסד תכנון יתייחס לישימות החלופות שיוצגו בפניו.
61	3.2	מרכז	ועדה מחוזית		מסמך נופי סביבתי מוגש גם לתכניות מפורטות ועל כן קיימת לעיתים חשיבות בבחינת חלופות מיקרו אשר יצביעו על שינויים שיש לעשות בתכנון המפורט כדי לצמצם מפגעים. מוצע לאפשר בסעיף אפשרות לבחינת חלופות מיקרו במקרים בהם התכנון המפורט יכול לצמצם מפגעים או להתרחק ממפגעים.	להערה קיים מענה בהוראות המסמך. הסעיף פוטר מבחינת חלופות במרחב במקרים המפרטים זאת, אך קובע כי נדרשת בחינה של חלופות לפרישת הבינוי (חלופות מיקרו).

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
62	3.2	תל אביב	ועדה מחוזית		להוסיף: לרבות בחינת חלופות הנדסיות/טכנולוגיות.	לדחות את ההערה , התייחסות לחלופה טכנולוגית מופיעה בסעיף 3.3 במסמך ההנחיות. בנוסף, אין מקום לפירוט המבוקש, היות וניתן להגיש כל חלופה שהיזם או מוסד התכנון יבחרו להציג.
63	3.2	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש: "במקרים הבאים, מוסד תכנון רשאי לפטור מבדיקת חלופות מיקום, במסגרת דיון על התאמת ההנחיות למאפייני התכנית " במקום המשפט: "במקרים הבאים, לא תידרש בחינת חלופות מיקום, אלא חלופות לפרישת הבינוי על מרכיביו, והצבתו בלבד."	לקבל את ההערה . סעיף 3.2 על סעיפיו יתוקן באופן הבא: "מוסד תכנון רשאי לקבוע כי לא תידרש בחינת חלופות מיקום, אלא חלופות לפרישת הבינוי, על מרכיביו, והצבתו בלבד, במקרים בהם לא ראה צורך בכך, כדוגמת תכנית הכוללת שימוש שנקבע עבורו שטח שמור לתכנון בעתיד' בתמ"א".
64	3.2	ירושלים	ועדה מחוזית		בסעיף זה מפורטים המקרים בהם לא תידרש בחינת חלופות. הוועדה סבורה כי לכל הפחות, יש לכלול בנספח תיאור של התהליך המקדמי אשר הביא לבחירת הפולגון המוצע ואת השטחים האפשריים הנוספים אשר נבחנו במרחב.	לדחות את ההערה , במקרים בהם נקבע מיקום התכנית אין מקום להתייחס לכך בנספח. ככל שמוסד התכנון סבור כי יש חשיבות בנתון יכול לבקש כל מידע בעניין.
65	3.2 א'	צפון	ועדה מחוזית		יש לתקן את סעיף א' באופן הבא: "בתכנית הכוללת יעוד או שימוש קרקע שעבורו נקבע "אתר לתכנון עתידי" בתכנית מתאר ארצית.	לדחות את ההערה , ר' מענה להערה מס' 63. יצוין כי תמ"אות אינן קובעות יעוד של 'אתר לתכנון עתידי'.
66	3.2 ב'	חיפה	ועדה מחוזית		יש לייצר אבחנה בין אתר מאושר לבין אתר קיים ולקבוע לגבי אתר מאושר שלא מומש כלל, כי תידרש לגביו בחינת חלופות מיקום ולא רק בהתייחס להרחבה (ולא רק חלופה לפרישת הבינוי).	לדחות את ההערה , ר' מענה להערה מס' 63.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
67	3.2 ג'	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש : "בתכנית לגביה קבע מוסד התכנון כי לא נדרשת בחינת חלופות וזאת מנימוקים מיוחדים שיירשמו בהחלטה, לאחר שהתקיימה היוועצות עם המשרד להגנת הסביבה."	לדחות את ההערה , הסמכות לפטור מבחינת חלופות היא של מוסד התכנון והוא נדרש לנמק זאת בהחלטתו. מכל מקום בהתאם להוראות סעיף 11 לתמ"א 35 ובהתאם להוראת הפרק הכללי בתמ"א 1, הנספח יועבר לקבלת חוות דעת מהמשרד להגנת הסביבה כך שהמשרד יוכל להעיר את הערותיו, לרבות לעניין החלופות, במסגרת זו.
68	3.2 ד'	צפון	ועדה מחוזית		תכניות הותמ"ל רובן פורצות לשטחים הפתוחים ולשולי הערים כך שדווקא לתכניות אלו הנספח הנופי סביבתי מאוד רלוונטי ואין הצדקה לפטור באופן גורף.	לקבל את ההערה , ר' מענה להערה מס' 63.
69	3.2 ד'	חיפה	ועדה מחוזית		מבוקש למחוק את ס"ק ד' מאחר שהוועדה סבורה כי אין מקום למתן פטור גורף ללא בחינה של מוסד התכנון (כמפורט בס"ק ג').	
70	3.3	דרום	ועדה מחוזית		"ביחס לכל חלופה יוצגו מכלול השיקולים לבחירתה, היבטים נופיים ונוף תרבות , שמירת שטחים פתוחים ורציפותם . תוך התייחסות לפי העניין, גם לבחירת טכנולוגיה מיטבית אפשרית."	לדחות את ההערות . הנוסח הנוכחי מאפשר למוסד תכנון לשקול את כל השיקולים הסביבתיים נופיים הרלבנטיים לעת בחירת החלופה כך שאין צורך לפרט בהנחיות שיקולים פרטניים.
71	3.3	מרכז	ועדה מחוזית		בתכניות המבקשות לשנות יעוד בשטחים שנותרו צוואר בקבוק במסדרונות האקולוגיים, על המסמך להציג את משמעויות הפגיעה בצוואר הבקבוק, ולהציג חלופות מאקרו לשינוי מיקום התכנית.	לקבל את ההערה בחלקה . תתווסף התייחסות לצווארי בקבוק בסעיף 2.1 ה' במסמך ההנחיות, ר' מענה להערה מס' 39.
72	3.3	מרכז	ועדה מחוזית		על המסמך לתת את התייחסותו למידת ניצול וייעול השימוש בקרקע.	לקבל את ההערה . יתווסף בסיפא של הסעיף : "... ולמידת ניצול וייעול השימוש בקרקע."

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
4. השפעת מימוש התכנית על המרחב לרבות האוכלוסייה והשתלבותה בסביבה						
73	4	מרכז	ועדה מחוזית		מעבר להשפעת התכנית על סביבתה, יש לבחון גם את השפעת הסביבה על התכנית (כדוגמה של קירבה לתשתיות או לאזורים העלולים להטיל מגבלות).	לקבל את ההערה, סעיף 4 במסמך ההנחיות יתוקן כך שהשפעת התכנית על הסביבה תתייחס לסביבה המושפעת ממנה ולסביבה המשפיעה עליה.
74	4	צפון	ועדה מחוזית		חשוב להדגיש כי יש להתייחס גם להשפעת הסביבה על התכנית ולא רק של התכנית על הסביבה.	
75	4	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף בפתיח דרישה לבחינת ההשפעות של הסביבה על התכנית, כאשר נדרש לכך.	
76	4	חיפה	ועדה מחוזית		יש לציין במקום "מפגעים סביבתיים צפויים" - השפעות סביבתיות צפויות.	לקבל את ההערה, נוסח הסעיף יתוקן.
77	4	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש: "ניתוח השפעת התכנית יתייחס לתחום התכנית והסביבה המושפעת ממנה, ויפרט, בין היתר, מפגעים סביבתיים הצפויים כתוצאה מעבודות ההקמה ומהפעילות השוטפת בתחום התכנית, אמצעים לצמצום הפגיעה הצפויה ופעולות להבטחת השימור ככל שיידרש, וזאת בהיבטים הבאים: "	לקבל חלקית את ההערה, תתווסף התייחסות לשלב ההקמה כך שיקבע כי: "ניתוח השפעת התכנית, לרבות בעת ההקמה, יתייחס..."
78	4	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף ס"ק נוסף, בין ס"ק ג' לס"ק ד': מעבר חופשי לאורך חוף הים.	לקבל את ההערה. יתווסף בסיפא של סעיף ה': "...לרבות מעבר חופשי לאורך חוף הים."
79	4	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף התייחסות לעריכת סקר סיכונים ככל שנדרש.	לדחות את ההערה, הנחיות לנספח נופי סביבתי אינן מחליפות את הצורך בעריכת סקרים אחרים, ככל שנדרשים.
80	4	ירושלים	ועדה מחוזית		הדרישה להצגת הדמיה מופיעה הן בסעיף ו' והן בסעיף ז'.	לדחות את ההערה, הדרישה מתייחסת לנצפות ולהשתלבות במרחב העירוני, נושאים שהדמיה

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
						משמעותית בבחינתם.
81	4 א'	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש: ערכי טבע ואקולוגיה - בתי גידול ותפקוד מערכות אקולוגיות, שינוי בניקוז , ערכי טבע, צומח, בעלי-חיים , אזורי קינון ומחייה, מסדרונות אקולוגיים, התפשטות מינים פולשים וכד'.	לקבל את ההערה. שינוי בניקוז מופיע בס"ק ח' במסמך ההנחיות. נוסח הסעיף יתוקן בהתאם לשאר ההערות.
82	4 ב'	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש: שטחים חקלאיים - רצף שטחים חקלאיים, היווצרות שטחי שארית, שינוי בניקוז, נגישות, תפקוד וערכים נופיים חברתיים, תרבותיים וכלכליים, הטלת מגבלות על הפעילות החקלאית כגון: שימוש בחומרי הדברה. יש להסיר: אינטנסיביות הפעילות החקלאית	לדחות את ההערה , בסעיף ט' מבוקש פירוט לגבי כל ההגבלות שהתכנית מטילה. ולפיכך אין צורך בפירוט מגבלה זו או אחרת במסגרת ההנחיות עצמן.
83	4 ו'	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש: צפייה ונצפות - הצגת הדמיה של התכנית על רקע הנוף באזור, הצגת אגן הנצפות של התכנית, הצגה באמצעות חתכים של השפעה צפויה על האגן החזותי, מרחק, השתלבות בקו הרקיע, בולטות נוכחות וניצפות של התכנית בסביבתה (מיישובים, דרכים ושבילי טיול, חניונים ונקודות תצפית, אתרי טבע נוף ומורשת).	לדחות את ההערה , הסעיף מפורט דיו ומתייחס לאגן החזותי. הדרישה לחתכים נכללת בסעיף 1.2 במסמך ההנחיות.
84	4 ז'	צפון	ועדה מחוזית		יש להוסיף לפתיח, "השתלבות במרחב העירוני", את המילים "ובהתיישבות הכפרית"	לקבל חלקית את ההערה , הסעיף יתוקן כך שבמקום 'השתלבות במרחב העירוני' ירשם 'השתלבות במרחב היישובי', במטרה לתת מענה לכל סוגי היישובים. תוכן הסעיף יתוקן בהתאם.
85	4 ז'	צפון	ועדה מחוזית		תתווסף התייחסות להשפעת התכנית על איכות חייו של האדם.	לדחות את ההערה , כותרת סעיף 4 מדגישה כי יש לבחון את השפעת מימוש התכנית על המרחב לרבות

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
						האוכלוסייה. מכלול הסעיפים בסעיף 4, בדגש על ס"ק ט', נותנים מענה לכלל הנושאים המשפיעים על איכות החיים של האדם.
86	4 ח'	חיפה	ועדה מחוזית		יש לציין בסוף הסעיף: תוך שמירת ערכי הטבע והנוף (להוסיף את המילה טבע).	לקבל את ההערה , נוסח הסעיף יתוקן.
87	4 ט'	חיפה	ועדה מחוזית		יש להוסיף: קרקעות מזוהמות, ריח, אסבסט ולציין קרינה במקום שדות אלקטרומגנטיים ולציין במקום איכות אוויר - זיהום אוויר. כמו כן, יש להוסיף: השפעות מורפולוגיות וסדימנטולוגיות על הסביבה החופית, זיהום קרקע ומי תהום וזיהום ים.	לקבל חלקית את ההערה , נוסח הסעיף יתוקן פרט לבקשה לשנות את צירוף המילים מ"איכות אוויר" ל"זיהום אוויר". בנוסף, לא יתווסף אסבסט כיוון שהוא מקרה פרטני של איכות אוויר.
88	4 ט'	דרום	ועדה מחוזית		פירוט השפעות סביבתיות נוספות - כגון: רעש, זיהום אוויר, קרקע ומים, קרינה, שפכים, אסבסט, חומ"ס, תאורה, רוחות והצללה, כולל התייחסות לכלל ההגבלות שהתכנית מטילה. יש להסיר: איכות אוויר, שדות אלקטרומגנטיים	
89	4 י'	צפון	ועדה מחוזית		יש להוסיף הנחיות למעבר בתחומי רדיוסי השפעה קידוחי מים, מי תהום גבוהים.	לדחות את ההערה . 1. הסעיף עוסק במערכות הולכה וגז. 2. סוגית רדיוסי מגן היא דוגמא פרטית למגבלה שיתכן וסביבתה של התכנית מטילה עליה (ר' לעניין זה מענה בסעיף 73). נושא זה גם מוסדר בתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), (התשנ"ה-1995). לפיכך אין צורך בפירוט ספציפי לעניין זה בהנחיות.
90	4 י'	ירושלים	ועדה מחוזית		הוועדה סבורה כי תת סעיף "טיפול בדליפות" הוא מפורט מדי לשלב התכנית ומוצע	לדחות את ההערה . בתכנית המציעה מערכות הולכה לגז ראוי לבצע בחינה בשלב התכנוני, במסגרתו מתאפשרת

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
					להסתפק בהנחיה כללית לבחון את הנושא בשלב היתרי הבניה והביצוע.	בחינת חלופות וראוי שיופיע כחלק מהשפעות המימוש.
5. הוראות התכנית						
91	5.1	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף את המודגש: הנספח ימליץ על הטמעת הוראות והנחיות בתכנית מפורטת בנושאים העשויים להיות מושפעים מהתכנית והתשתיות הנלוות אליה, לפי העניין כמפורט להלן ובהתאם לממצאי פרק 4 :	לדחות את ההערה. המלצות הנספח ראוי שיתייחסו לכלל מרכיביו ולא רק לפרק 4.
92	5.1	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף תת סעיף: הוראות סביבתיות לשלבי ביצוע התכנית (בין סעיף ד' ל-ה').	לקבל את ההערה בחלקה. ס"ק א' יתוקן כך שיקבע בו "היבטים סביבתיים הנדרשים לעת ביצוע התכנית ומימושה".
93	5.1	דרום	ועדה מחוזית		יש להוסיף תת סעיף: הנחיות לניטור הסביבה לאחר ביצוע התכנית (בין סעיף ה' ל-ו').	לדחות את ההערה. ניטור הסביבה לאחר ביצוע התכנית, נדרש במקרים מאוד מסוימים ובסמכות מוסד תכנון לקבוע זאת בהחלטתו. לעניין תחזוקה, אין מקום לקבוע בהנחיות לנספח פעולות שמקומם לאחר השלמת ביצוע התכנית.
94	5.1	צפון	ועדה מחוזית		יש להוסיף הנחיות לעניין תחזוקה וניטור לאורך שנות חייו של הפרויקט.	
95	5.1	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף תכניות ניטור ובקרה לטווח בינוני/ארוך, ככל הנדרש.	
96	5.1	ירושלים	ועדה מחוזית		מוצע להוסיף גם את האפשרות לביצוע תכנית ניטור למספר שנים וזאת כאמצעי לבחינת הצלחת העבודה ונגזרות המסמך הסביבתי	
97	5.1	תל אביב	ועדה מחוזית		יש להוסיף: 1. עבודות עפר, לרבות עירום זמני ופינוי עודפים. 2. מזעור מפגעים ומטרדים.	1. לקבל את ההערה, לס"ק ד' יתווסף כי מזעור הפגיעה בסביבה בעת ההקמה תהיה לרבות לעבודות עפר, עירום זמני ופינוי עודפים. 2. לדחות את ההערה, קיימת התייחסות למזעור מפגעים

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

מס'	סעיף	מחוז	גוף מעיר	תאור בקשה	עמדת המחוז	המלצת מינהל התכנון
					3. מזעור מגבלות על שימושי ויעודי קרקע בסמוך לתכנית. 4. נושאים רלוונטיים נוספים, ככל שיידרש.	ומטרדים בס"ק ד' ו-ה'. 3. לקבל בחלקן את ההערות 3 ו-4. נוסח סעיף 5.1 יתוקן כך שיתווספו המילים 'בין היתר' לפני המילים 'לפי העניין'. באופן זה תתאפשר הטמעת הוראות בנושאים רלבנטיים נוספים לרבות בנוגע למזעור מגבלות על שימושי ויעודי קרקע בסמוך לתכנית.
98	5.2	תל אביב	ועדה מחוזית		הסעיף ינוסח באופן הבא: "נספח לתכנית מתאר כוללניות יכלול הוראות לתכניות מפורטות."	לקבל חלקית את ההערה. סעיף 5.2 ימחק. סעיף 5.1 יתוקן כך שיקבע בו כי: הנספח ימליץ על הטמעת הוראות והנחיות בעניינים העשויים להיות מושפעים מהתכנית והתשתיות הנלוות לה בהתייחס, בין היתר ולפי העניין לנושאים הבאים והכל לפי אופי התכנית ורמת הפירוט שבה:...."

התייחסות מינהל התכנון להערות חברי הולנת"ע

הערות כלליות:

מס'	גוף מעיר	תאור הבקשה	המלצת מינהל התכנון
1	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	מציעים שתי אפשרויות להליך הגשת הנספח למוסד התכנון- 1. הגשה לאחר קבלת חו"ד הגנ"ס. 2. הגשה ראשונית לצורך קביעת הנחיות/חלופות/ מבנה. הגשה שניה למוסד התכנון לדיון בהפקדה יחד עם התכנית ולאחר קבלת חו"ד הגנ"ס. להוסיף תת סעיף הקובע כי הגשת הנספח ללשכת התכנון תעשה כתנאי לקליטת התכנית לאחר קבלת חו"ד הגנ"ס. לחילופין: להוסיף תת סעיף הקובע כי "תנאי לדיון בהפקדת התכנית, הינה קבלת חו"ד של הגנ"ס."	לדחות את ההערה שמשמעותה תיקון ההוראות. ר' מענה להערה מס' 1א' ולהערה מס' 2 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות. בכל מקרה יובהר כי הוראות תמ"א 35 ותמ"א 1 קבעו את הצורך בקבלת חו"ד המשרד להג"ס, וכן נקבע פרק הזמן לדיון גם מבלי שהתקבלה חוות הדעת.
2	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	יקבע במסמך ההנחיות כי נספח נופי סביבתי יועבר לקבלת חו"ד מהגורמים הבאים: הגנ"ס- בכל מקרה, רט"ג- בשטח בעל רגישות נופית סביבתית גבוהה, חקלאות- בשטח חקלאי, גורמים נוספים - עפ"י הקבוע בפרקים השונים של תמ"א 1.	לדחות את ההערה. ר' מענה להערה מס' 1א' בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות. יצוין כי התנאים המבוקשים קבועים ממילא בהוראות התמ"אות.
3	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	יקבע במסמך ההנחיות כי צוות התכנון יכלול אקולוג בעל תואר שני ומעלה באקולוגיה, אשר התמחה בתחומי אקולוגיה הכוללים בין השאר אקולוגיה של הנוף, זיאולוגיה וביולוגיה ובעל ניסיון בהכנת סקרים מרחבים וחוות דעת. מוסד תכנון יהיה רשאי, לאחר קבלת חו"ד הגנ"ס, לפטור את הצורך באקולוג אם שוכנע שהמאפיינים הסביבתיים של התכנית מצדיקים זאת.	לדחות את ההערה, ר' מענה להערה מס' 3 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
4	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	ההנחיות לנספח עוסקות באופן מפורט בהתייחס לנושאים הנופיים ואקולוגיים אך פחות להיבטים סביבתיים.	לדחות את ההערה. המסמך כולל מגוון רחב של התייחסויות בכל הנושאים הרלוונטיים. בכל מקרה, אין במסמך זה כדי למנוע ממוסד תכנון לקבוע הנחיות נוספות בעת הדיון בתכנית והדבר מקבל ביטוי ברור בסעיף 1.1 הקובע כי הנספח יכלול 'בין השאר' את הנושאים המפורטים בו.
5	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	תכנית עלולה להשפיע על הסביבה ויתכן שתהיה מושפעת מסביבתה. יש לוודא בנספח התייחסות לשני המצבים.	לקבל ההערה. ר' מענה להערה מס' 16 ולהערה מס' 73 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

		החליט
--	--	-------

הערות לסעיפי ההנחיות:

מס'	סעיף	גוף מעיר	תאור בקשה	המלצת מינהל התכנון
6	1	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	הוספת תת סעיף: "ההנחיות גנריות ומתמקדות בעיקר בהיבטים הנופיים אקולוגיים. בסמכות מוסד תכנון לבצע התאמות של ההנחיות למאפייני התכנית ומיקומה בהתאם לחווד הגנ"ס."	לדחות את ההערה. ר' מענה להערה מס' 4 סעיפים 2-4 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
7	1.1	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	להוסיף לסעיף את המודגש: הנספח יכלול, בין השאר ולפי הצורך ובהתאם לאופי וסוג התכנית, את הנושאים והיועצים לפי המפורט בסעיפים 2-4 שלהלן.	לדחות את ההערה, עולה מסעיף 1.4 ב' וסעיף 1.5.
8	1.1	רמ"י	מבקשים להוסיף אחרי: "ובהתאם לאופי וסוג התכנית" "ובהתאם להיקפה"	לדחות את ההערה מנימוקי ועדה מחוזית צפון: הרכבו של הנספח אינו מתחייב מהיקף התכנית אלא מאופייה של התכנית והשפעתה על הסביבה.
9	1.2	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	להוסיף: "הנחיה אודות תחום מרחב התכנון תתקבל מהגנ"ס"	לדחות את ההערה. מטרת מסמך זה לקבוע את ההנחיות הנדרשות.
10	1.3	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	לשנות את הסעיף כך: "הנספח יסתמך על מקורות מידע מקצועיים קיימים וכן על סקרי שדה עדכניים"	לקבל חלקית את ההערה. ר' מענה להערה מס' 17 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
11	1.4	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	להשמיט את המילה 'בצורה' ובמקומה לשלב את המילה 'שפה'.	לקבל חלקית את הערה. תתווסף המילה 'שפה' באופן הבא: "הנספח ינוסח בשפה ובצורה תמציתית..."
12	1.4 ב'	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	להשמיט את המילה 'חתימות' ובמקומה לשלב את המילה 'הצהרות'	לדחות את ההערה. חתימות יועץ על הנספח כמוה כהצהרה.
13	2	הגנ"ס/רט"ג/ החליט	להוסיף למסמך כי קביעת תחום ההתייחסות תכנונית-אקולוגית תהיה במידת הצורך מעבר ל'קו הכחול' של התכנית,	לדחות את ההערה. עולה מן הנוסח "... התכנית המוצעת וסביבתה ".

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

	על בסיס חשיבותו ותפקודו האקולוגי של מערך השטחים הפתוחים בקנה מידה ארצי, מחוזי ומקומי. כל הנתונים וניתוחם יהיו בגבולות תחום התייחסות זה.			
14	2.1 א'	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	יש להוסיף: מבנה גיאולוגי וחבורות קרקע, מערכות אקולוגיות, חוף, ים.	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 26 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
15	2.1 ב'	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	הידרולוגיה- יש להוסיף התייחסות למפלס מי תהום. ולעניין קידוחים יש להוסיף רדיוסי מגן.	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 28 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
16	2.1 ג'	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	א. יש לשנות את המילים "חברות הצומח" ל"יחידות הצומח". יש להוסיף "טיפוס הצומח, בסכנת הכחדה". ב. יש להוסיף את המודגש: "...תוך התמקדות במינים נדירים, מוגנים, אנדמים, או ראויים לשימור מכל סיבה שהיא ומיפוי מינים פולשים.	א. לקבל חלקית את ההערה. רא"ה מענה להערה מס' 35 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות. ב. לקבל חלקית את ההערה. "אנדמים" מקובל, ג. "מכל סיבה שהיא" ו"מיפוי" – פירוט מיותר.
17	2.1 ד'	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	להוסיף לסעיף את המודגש: בעלי חיים - אתרים המאכלסים בעלי חיים (כגון אתרי לינה, רבייה, שיחור, קינון, צירי תנועה ביבשה, בגופי מים ובאוויר כגון צירי נדידה) בדגש על מינים נדירים, אנדמיים, מוגנים ובסכנת הכחדה.	לקבל חלקית את ההערה. ר' מענה להערה מס' 38 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
18	2.1 ה'	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	למחוק את המילה "מאושרים".	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 39 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
19	2.1 ו'	רמ"י	יש לכתוב מסדרונות אקולוגיים כפי שמאושר בתכנית בתוקף כחוק. אין להסתמך על מסמכי מדיניות ותכניות אב שלא נדונו ולא אושרו במסלול סטטוטורי.	כוונת הסעיף בצירוף 'מסדרונות אקולוגיים מאושרים' הינה, כאלו המאושרים בתכנית בתוקף כחוק.
20	2.1 ו'	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	נוסח מוצע: "קישוריות – במרחב הציבורי, עירוני או חקלאי, ובכלל זה בסביבה החופית"	לקבל את ההערה. הנוסח יתוקן: "קישוריות ורצף לציבור - במרחב העירוני / כפרי, ובכלל זה המרחב החקלאי והסביבה החופית"

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

21	2.1	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף תת סעיף: "סימון צווארי בקבוק במסדרונות אקולוגיים וברצף של שטחים פתוחים"	לקבל חלקית את ההערה. ר' מענה להערה מס' 39 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
22	2.1	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף תת סעיף: "בתי גידול - מערכות אקולוגיות טבעיות ובתי גידול כולל הערכת רמת הייצוג שלהן בשטחים מוגנים, רגישות ופגיעות"	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 21 סעיף 1 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
23	2.2	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף את המודגש: רקע סטטוטורי- יש להתייחס לתכניות מאושרות ובשלבי תכנון מתקדמים (הפקדה/ החלטה להפקדה).	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 46 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
24	2.3	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף את המודגש לסעיף "שימושי קרקע – מיפוי שימושי הקרקע הקיימים בפועל , תיאורם אפיונם והצגתם ע"ג תצ"א."	לקבל חלקית את ההערה. ר' מענה להערה מס' 47 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
25	3.1	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	בבחינת החלופות יש להוסיף "בחינת חלופת אפס/ אי ביצוע התכנית."	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 52 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
26	3.2	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	יש לתקן את הפתיח כך: "במקרים הבאים תידרש בדיקת חלופות לפרישת הבינוי, על מרכיביו והצבתו בלבד"	לדחות את ההערה. ר' מענה להערה מס' 61 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
27	3.2 א'	רמ"י	להוסיף כי לא תידרש בחינת חלופות מיקום בשטח שנקבע לפיתוח בתכנית מתאר מקומית. בעת קביעת שטח לפיתוח שנקבע בתכנית מתאר מקומית (כולל כוללנית) נבחן מיקום השטח לפיתוח והוצגו חלופות. חזרה על כך מיותרת ומערערת את הוודאות התכנונית של תכניות המתאר המקומיות.	לדחות את ההערה שטח המיועד לפיתוח בתכנית מתאר מקומית (כוללנית או לא), הנו איתור ברמה הכלל ישובית, אינו מיועד בהכרח לפיתוח ב 100% משטחו, ויש מקום לבחון, לעת תכנון מפורט, חלופות בתחומי ומנימוקי ועדה מחוזית צפון: לא בכל תכנון מתארי מקומי נבחנו חלופות ונבחנה השפעת התכנית על הסביבה. במסגרת תכנית שתוגש למשרדים הרלוונטיים ולמוסדות התכנון תבחן לגופו של עניין, באם נדרשת הכנת נספח סביבתי, השלמות, או לחילופין מתן פטור מהגשתו.
28	3.2 ג	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	מתנגדים לסעיף. מדובר במסלול תכנוני חדש, לא ברור מה הוא "נימוק מיוחד" מה הפרמטרים לנימוקים ועל מה יתבסס שיקול הדעת- האם כל נימוק או רק נימוק סביבתי?	לדחות את ההערה. יש מקום להותיר למוסד התכנון את שיקול הדעת לעניין זה, שינומק בהחלטתו. סעיף 3.2 ג' ישתנה כמפורט בהערה מס' 63 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

29	3.3	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	יש להוסיף את המודגש: "ביחס לכל חלופה יוצגו מכלול השיקולים לבחירתה, היבטים נופיים ונוף תרבות, שמירת שטחים פתוחים ורציפותם . תוך התייחסות לפי העניין, גם לבחירת טכנולוגיה מיטבית"	לדחות את ההערה. ר' מענה להערה מס' 70 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
30	3.3	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף את המודגש: "ביחס לכל חלופה יוצגו מכלול השיקולים לבחירתה לרבות שימוש מושכל בקרקע ובמשאביה ..."	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 72 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
31	4	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף השפעת הסביבה על התכנית: "בחינת השפעות סביבתיות של התכנית על סביבתה ושל הסביבה על התכנית, לרבות פירוט אמצעים נדרשים לביטול או צמצום ההשפעות הסביבתיות אם באמצעי תכנון חלופי, דרישות רישוי, או באמצעים טכנולוגיים ונהלים אחרים"	לקבל חלקית את ההערה. ר' מענה להערה מס' 73 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
32	4	רמ"י	למחוק מכותרת הסעיף "לרבות האוכלוסייה" שכן המסמך אינו עוסק בהיבט זה.	לדחות את הבקשה. נספח נופי סביבתי נועד גם לבחון את ההשפעה על אוכלוסיית בני האדם.
33	4 א'	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	יש להוסיף את המודגש: ערכי טבע ואקולוגיה - בתי גידול ותפקוד מערכות אקולוגיות, שינוי בניקוז , ערכי טבע, צומח, בעלי-חיים , אזורי קינון ומחייה, מסדרונות אקולוגיים, התפשטות מינים פולשים וכד'.	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 81 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
34	4 ג'	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף: "ומעבר חופשי לאורך חוף הים"	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 78 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
35	4 ח'	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	יש לציין בסוף הסעיף: תוך שמירת ערכי הטבע והנוף (להוסיף את המילה טבע).	לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 86 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.
36	4 ט'	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	להוסיף מונחים נוספים (מודגש) בפירוט ההשפעות הסביבתיות של התכנית על סביבתה וכן של סביבתה על התכנית כגון: רעש, איכות אוויר, זיהום אוויר, קרקעות מזהמות, ריח, אסבסט, קרינה, השפעות מורפולוגיות וסנדימטולוגיות על הסביבה החופית, זיהום קרקע ומים וזיהום ים , שפכים, חומ"ס, תאורה, רוחות והצללה, כולל התייחסות לכלל ההגבלות שהתכנית מטילה.	לקבל חלקית את ההערה, ר' מענה להערה מס' 87 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

			יש להסיר: איכות אוויר, שדות אלקטרומגנטיים	
37	4 י-י-א	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	למחוק את הסעיפים הנושאים הפרטניים ולהוסיף סעיף כללי: "בתכניות בהן חלה חובת הגשת תסקיר, אך מוסד תכנון רשאי להמירו בנספח נופי-סביבתי, ובתכנית הכוללות סוגיות ונושאים נוספים בתמ"א 1 שלא ניתנה להם התייחסות פרטנית בנספח זה – נספח נופי סביבתי כאמור יערך על פי הנחיות המשרד להג"ס שיאושרו ע"י מוסד התכנון"	לדחות את ההערה. המהלך ליצירת מסמך הנחיות לעריכת נספח נופי סביבתי קודם במטרה לייעל את הליך הכנת הנספח, ולחסוך את ההכרח בתיאום מוקדם לצורך קבלת הנחיות כפי שהיה עד כה. היות וכל התכניות מחויבות בחו"ד הגנ"ס, הרי שככל ומוגשת תכנית אשר לדעת הגנ"ס נדרשת להנחיות נוספות, היא יכולה להתייחס לכך בחו"ד שתעביר למוסד התכנון.
38	5.1	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	להוסיף: "מזעור השפעות שוליים על מגוון ביולוגי" – על התכנית להגדיר את כלל פעולות התכנון והאמצעים הנדרשים למזעור ולמניעת השפעת שוליים בלתי רצויות של אזורי בינוי ופיתוח על שטחי טבע סמוכים שהינם בעלי איכות וערכיות טבעית ונופית גבוהה, כולל מסדרונות אקולוגיים, ערכי טבע ונוף.	לקבל חלקית את ההערה. בסעיף 5.1 ה' תתווסף התייחסות לאקולוגיה.
39	5.1	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	להוסיף הנחיות פרטניות למניעה ומזעור ההשפעות הסביבתיות של התכנית על הסביבה והסביבה על התכנית.	
40	5.1	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	מוצע להוסיף סעיף שיעסוק בניטור הסביבה לאחר ביצוע התכנית.	לקבל חלקית את ההערה. להוסיף התייחסות להוראות ממשק בסיפא של סעיף 5.1 ה': "...לרבות הוראות ממשק, במידה ונדרש"
41	5.1	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	להוסיף: "הנחיות לממשקי פעולה" שיכלול הנחיה לרשויות לעת ביצוע התכנית שאינן דווקא הוראות סטטוטוריות אלא הכוונה.	לקבל חלקית את ההערה. ר' מענה להערה מס' 97 (3) בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות המאפשר מתן המלצות בנושאים נוספים.
42	5.1	הגנ"ס/רט"ג/החל"ט	מוצע להוסיף סעיף שיעסוק בהמלצות תכנוניות וחלופות אפשרויות לפריסה ושלביות ביצוע התכנית.	לקבל חלקית את ההערה לעניין שלביות ביצוע ולהוסיף התייחסות לכך בסיפא של סעיף 5.1 א. לדחות את שאר ההערות סעיף 5.1 עוסק כולו בהמלצות תכנוניות המיועדות להיקלט כהוראות בתכנית. העיסוק בחלופות יעשה בסעיף 3, ולא בסעיף 5 המתייחס ל"חלופה הנבחרת" היא התכנית המוגשת למוסד התכנון. שלביות ביצוע: ר' מענה להערה מס' 97 (3) בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות המאפשר מתן המלצות בנושאים נוספים.

מסמך החלטות
ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

לדחות את ההערה. ר' מענה להערה מס' 97 (3) בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות המאפשר מתן המלצות בנושאים נוספים.	מוצע להוסיף סעיף שיעסוק בהמלצות לקביעת גבול התכנית, שטחי אל געת ורמת שימור של שט"פ.	הגנ"ס/רט"ג/ החל"ט	5.1	43
לקבל את ההערה. ר' מענה להערה מס' 98 בטבלת ריכוז הערות הוועדות המחוזיות.	יש לנסח כמו בסעיף 5.1 "הנספח ימליץ", שהרי על פי סעיף 11.3 לתמ"א 1/35 מוסד תכנון יקבע האם לכלול את המלצות המסמך בתכנית.	רמ"י	5.2	44


טילי לנדאו
 מזכירת הוועדה


דלית זילבר
 יו"ר הוועדה

2. מסמך עקרונות התכנון מרחב צפון הירקון

מטרת הדיון: דיון במסמך עקרונות התכנון והמלצה על מתן הוראה מחודשת על עריכת התמ"א.

הוחלט:

בפני הוועדה הוצג מסמך עקרונות התכנון למרחב צפון הירקון. לוועדה הובהר כי מסמך זה הינו תוצר של עבודה שנעשתה על ידי צוות התכנון ודיונים שהתקיימו הן בוועדת היגוי רחבה שהייתה מורכבת מנציגי משרדי הממשלה הרלוונטיים, נציגי רשויות מוניציפאליות ונציגי לשכות התכנון המחוזיות והן של דיונים שהתקיימו בוועדות עבודה שוטפות במסגרתן נדונו הנושאים השונים והחלופות המוצעות בכל נושא. עוד הובהר לוועדה כי לאחר כל אלה ומהטעמים שפורטו לוועדה בהתייחס לחשש לניגוד עניינים של מנהל הפרויקט, הוקם צוות בקרה אשר העיר אף הוא את הערותיו אשר הוטמעו במסמך. לאחר ששמעה את כל אלה -

1. הוועדה מברכת על עקרונות התכנון המפורטים במסמך, השומרים על איזון מיטבי בין שימור והעצמת ערכי הטבע ורציפות השטחים הפתוחים, לבין התווית פיתוח איכותי ובר מימוש, הכולל את התשתיות הנדרשות, ומבטיח את ייעול השימוש במשאב הקרקע.

2. עם זאת, סבורה הולנת"ע כי יש להטמיע במסמך תיקונים כדלקמן:

א. **הגן הלאומי:** הוועדה סבורה כי שמירתו של הגן הלאומי כשטח פתוח ערכי והנגשתו לציבור לרבות אכרזתו הינה אחת ממטרותיה העיקריות של התכנית שתקודם. לצורך כך ממליצה הוועדה כי יוקם צוות שייעשה חשיבה בעניין זה.

לכשתמ"א 1/48 תגיע למועצה הארצית לצורך דיון בהעברתה להערות הוועדות המחוזיות ולהשגות הציבור, תוצג עבודת הצוות בפניה.

ב. **גבולות פיתוח:** יובהר כי המתחמים המוצגים במסמך אינם מהווים בשום צורה או אופן את גבולות הבינוי, אשר יקבעו במסגרת התכנון המפורט ובכפוף לתסקיר השפעה על הסביבה שיערך לתכנית. לצד זאת, סבורה הולנת"ע כי יש לשלב במסמך העקרונות תחת סעיף 4.2 "בעת הכנת תמ"א 1/48, גבולות הפיתוח יבחנו לאור העקרונות הבאים:

- שביל התפוזים – התסקיר יבחן חלופות גבול הבינוי אל מול ערכיות ושמירה על ערכי השטח החקלאי בשטחי המועצה האזורית דרום השרון.
- נוף הירקון- גבול הפיתוח יקבע ביחס ישיר לגבול הפיתוח כפי שהוצע במסמך התכנוני שאושר על ידי הולנת"ע, תוך דיוק גבולותיו.
- תעש מזרח- מתחם הפיתוח יהיה מינימלי ככל הניתן בשל ערכיות השטח."

ג. **יח"ד:** היקף זכויות הבניה ומספר יחידות הדיור ימחקו מהמסמך התכנוני ויקבעו לעת התכנון המפורט. כמו כן ימחק מרחק הפיתוח המינימאלי מהירקון המוצג במתחם 3-תע"ש מזרח (200 מטרים).

ד. **תחבורה:** מסמך העקרונות מצביע על פרויקטים משמעותיים הנדרשים לשיפור רווחת המרחב. מסמך העקרונות יקבע כי התכנית תקבע שלביות בין פתרונות תחבורה ציבורית לבין מימוש יחידות הדיור, סעיף 6.1.1 במסמך העקרונות יקבע כי: "במסגרת תמ"א 1/48 תקבע שלביות

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

בין מימוש של מתחמי הפיתוח לבין מימוש תכניות מפורטות לתשתיות תחבורה ציבורית" בסעיף 6.1.5. יקבע כי "במסגרת תמ"א 48 תיקבע שלביות אשר תבטיח את מימוש התחבורה הציבורית".

לנושא הארכת קו הרק"ל מראול ולנברג עד למתח"ם מורשה, מסמך עקרונות התכנון יתוקן באופן שיובהר כי מדובר בהארכה מסילתית ללא התייחסות לצבע הקו. ה. במסמך העקרונות יוסף כי במתחם 3, שטחי המתקנים הביטחוניים יעמוד על כ- 160 דונם וכי תובטח הנגישות אליהם.

3. לאור התובנות שהוצגו בפניה ולפיהן ניתוח המצב הקיים וצורכי הפיתוח בשטח הביא לכלל מסקנה כי לצורך תכנון מיטבי של השטח קיים צורך בתכנון על שטח נרחב יותר, ממליצה הוועדה למועצה הארצית על תיקון החלטתה מיום 6.9.2016 באופן שתמ"א 1/48 תחול על השטח כפי שהוצג בפניה שעיקרו מתחמים 1,2,3 ו-6. עורכת התכנית תהיה חברת 'דירה להשכיר'. הוועדה ממליצה למועצה הארצית על מינוי ועדת עורכים וכי ועדת ההיגוי לתכנית תהיה הולנת"ע.

נציג המועצות האזוריות, מר עמיר ריטוב, הציע כי עד לדיון במועצה הארצית יתקיים שיח נוסף בין נציגי הרשויות המקומיות הרלוונטיות, רשות מקרקעי ישראל וגורמי המקצוע במינהל התכנון בכדי למצות את הדיון בנושא.



טילי לנדאו

מזכירת הוועדה



דלית זילבר

יו"ר הוועדה

מסמך החלטות ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

3. **תמ"א 47/ב/3/1: תחמ"ש תל השומר**
מטרת הדיון: דיון בהערות הוועדות המחוזיות והשגות הציבור והמלצה למועצה הארצית.

הוחלט:

- הולנת"ע לאחר ששמעה את ההערות וההשגות לתכנית שבנדון, מחליטה להמליץ בפני המועצה הארצית על אישור תמ"א 47/ב/3/1 – תחנת משנה תל השומר, בתיקונים הבאים:
- א. יש לעדכן את המצב המאושר כך שיכלול את תכנית 599-0170134 – "פארק אריאל שרון- תב"ע צפונית".
- ב. בהוראות התכנית בסעיף 6.6 ייקבעו הוראות עיצוב אף ביחס לגג המבנה המקורה בהתאם למענה המפורט להלן.
- ג. יש לעדכן את מעמדו של הנספח הסביבתי כמסמך רקע.
- ד. יש להוסיף להוראות התכנית כי ייערך תיאום עם משרד התחבורה לעניין רצועת השצ"פ, מעבר תשתיות תת קרקעיות באותה רצועה, וכן כתנאי למתן היתר בניה.
- ה. תיקונים טכניים, ככל שיידרשו במסמכי התכנית, בהתאם להנחיות מינהל התכנון.

בהתייחס להשגות ולהערות הפרטניות:

1. השגת חברת תשתיות נפט ואנרגיה בע"מ וחברת קו מוצרי דלק בע"מ:

- 1.1. החברות מבקשות לתקן את הוראות התכנית כך שבתכנית תצוין קיומה של רצועת הדלק אשר בבעלות תש"ן, וקביעת ייעוד רצועת הדלק כרצועה הנדסית בייעוד 'הולכת דלקים', תוך הגדרת ייעוד תאי השטח הרלוונטיים בהם עובר הקו כאמור.
- הוועדה מחליטה לדחות את ההשגה:** קו הדלק האמור סומן בתשריט המצב המאושר ובנספח התשתיות. כמו כן, התכנית אינה משנה את ייעודי הקרקע התקפים בתחום מגבלות הבניה והפיתוח בו מצוי קו הדלק. הסדרה סטטוטורית של הרצועה האמורה אינה נדרשת בגדר התכנית, ולפיכך אין צורך בקביעת ייעוד של 'הולכת דלקים' והגדרת השימושים המותרים בהם.
- 1.2. החברות מבקשות להוסיף לפרק התשתיות בהוראות התכנית סעיף אשר יכלול את הוראות הבינוי בקרבת הקו כאמור, לרבות הוראות בדבר איסור ביצוע עבודות כלשהן במרחק של 10 מטרים מקו הדלק ללא תאום ואישור מראש וכן הוראה שתקבע כי תכנון והקמת התחמ"ש ייעשו בתיאום מלא עם תש"ן ובכפוף לאישורה.
- הוועדה מחליטה לדחות את ההשגה:** קו הדלק מרוחק ממיקום מבנה התחמ"ש ולכן אין צורך בקבלת אישור מראש לעבודות הקמתה. לעניין קווי החשמל, תיאום בין קו הדלק לקו החשמל ייעשה לעת התכנון המפורט לביצוע. תיאום זה נקבע בסעיף 6.10 להוראות התכנית,

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

ולפיו יבוצע תיאום עם הגופים האחראים על התשתיות העוברות בשטח התכנית בטרם תוקם תחנת המשנה וקווי החשמל.

2. הערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב

2.1. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב, מבקשת להטמין את הקו לכל אורכו, ולכל הפחות החל מדרום לשטח העתיקות ("מסובים"), בשל מעבר קווי המתח העיליים בשטח המיועד לחניית מבקרים בפארק אריאל שרון לפי תכנית 599-0170134.

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: הוועדה השתכנעה כי אין הצדקה להטמנת קו המתח. נכון למצב הסטטוטורי הקיים, הקרקע בו עובר מרבית הקו אינה צפויה להיות מיועדת לפיתוח עירוני וכן שטח זה אינו מצוי בקרבת שטחים מבונים. בנוסף, הקו המוצע עובר בצמוד לקו מתח 400 ק"ו עילי קיים, לפיכך גם מן הבחינה הנופית אין הצדקה להטמנת הקו. כמו כן, הוועדה השתכנעה כי השטח המיועד לחניית מבקרים לפי תכנית 599-0170134 **"פארק אריאל שרון – תב"ע צפונית"**, אינו שטח מבונה וככזה הוא אף מאפשר שימוש יעיל בקרקע לחנייה מתחת לקווי המתח העיליים.

2.2. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב, מבקשת לבחון הסטת הקו מזרחה (ממזרח לקו החשמל הקיים וממערב לזכות הדרך) לקרבת דרך מס' 4, על מנת למזער הפגיעה בפארק אריאל שרון ונטיעת עצים בוגרים.

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: הוועדה השתכנעה כי הסטת הקו מזרחה אינה אפשרית בשל קווי תשתית קיימים העוברים בשטח, הכוללים: קו מתח על, קו מים וקו ביוב. לעניין הטענה בפגיעה בפארק, בשל העובדה כי הקו המתוכנן עובר בשטח המיועד לחניית מבקרים, אין צפי לפגיעה בשימושים מאושרים. בנוסף, יש לדחות את הטענה לפגיעה בעצים מאחר וע"פ סקר העצים הבוגרים, עץ אחד בלבד סומן לכריתה בשטח זה.

2.3. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב, מבקשת להסיט את תחום התכנית (חלקו הצפוני של תוואי קו החשמל) דרומה, על מנת למנוע חפיפה בין תכנית התחמ"ש לבין תכנית רג/1761 "דרום רמת אפעל", שהוועדה המחוזית החליטה על הפקדתה.

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: קיים תיאום מלא בין שתי התכניות.

הוועדה מדגישה כי תכנית רג/1761 - 506-0380212 "תכנית דרום רמת אפעל" הינה תכנית שהתקבלה החלטה בדבר הפקדתה (ביום 23.9.19), ואולם טרם הופקדה. התחמ"ש וחיבורה לרשת החשמל מהווה את תשתית החשמל החיונית לבינוי החדש במרחב תל השומר ובכלל זה שטחי הבניה בתחום תכנית דרום רמת אפעל.

תחום החפיפה בין התכניות הוא בשטח המיועד לשצ"פ ולדרך מוצעת, כך שתכנית זו אינה פוגעת בשטחי הבניה המיועדים למסחר ותעסוקה, הנמצאים מחוץ לגבול מגבלות הבניה שנקבע בתכנית זו.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

- כמו כן, יצוין כי בהחלטת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב מס' 878 מיום 23.9.2019, נקבע כי תכנית רמת אפעל תופקד בכפוף, בין היתר, להשלמת תיאום בענייני חשמל ומסדרון תשתיות עם מתכנני תכנית התחמ"ש, באזור המשותף לשתי התכניות.
- 2.4. הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז תל אביב, מבקשת לצמצם את מגבלות הבניה מהקו לרצועה המינימלית ההכרחית, 5 מ' מציר הקו, במקום 20/10 מ' שנקבעו בתכנית, על מנת לא להגביל את הפיתוח של השצ"פ ושל מגרשי התעסוקה והמסחר המוצעים.
- הוועדה מחליטה לדחות את ההערה:** תחום מגבלות הבניה נקבע בהתאם להוראות בטיחות בבניה בקרבת קו חשמל עילי או תת קרקעי. לכן לא ניתן לצמצם את מרחק הבטיחות מעבר למינימום הנדרש. בהתאם להוראות אלה נקבע בסעיפים 4.2.2 א' ו-4.2.2 ב' 2 להוראות התכנית כי לאחר הקמת הקו יצומצם רוחב המסדרון ל- 20/10 מטר (בהתאם לצורת הנחת הכבל בתחום המסדרון המוצע).
- כמו כן, מגבלות הבניה והפיתוח שבתכנית התחמ"ש אינן חלות בתחום אזורי התעסוקה ואין בהן כדי לפגוע בבינוי המוצע בתכנית רג/1761.
- 2.5. בהתייחס להערות נוספות של הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז תל אביב להוראות התכנית:
- 2.5.1. **סעיף 6.6 (עיצוב אדריכלי)** – הוער כי יש לכלול בנספח הנופי האדריכלי התייחסות לגדר התחמ"ש ולחזית החמישית שלה.
- הוועדה מחליטה לקבל את ההערה באופן חלקי:** סעיף 6.6 להוראות התכנית כולל התייחסות לגדר התחמ"ש. בנוסף, בסעיף 4.1.2 ג להוראות התכנית נקבע כי הגדר תהיה גדר בנויה, החזית תחופה אבן. עם זאת, בעניין החזית החמישית- גג המבנה המקורה, יש לקבל את הערת הוועדה ולהורות כי לסעיף 6.6 יתווספו הוראות בהתייחס לחזית החמישית לפיהן "גג המבנה המקורה יעוצב כגג ירוק, המשלב גינות, חצץ, טוף ואלמנטים להסתרת מתקנים, ככל שיידרשו ובהתייעצות עם מהנדס הוועדה המקומית".
- 2.5.2. **תכסית -** הותרת 20% תכסית פנויה לכל הפחות במגרש התחמ"ש.
- הוועדה מחליטה לדחות את ההערה:** בהתאם לטבלה בסעיף 5 להוראות התכנית, התכסית המקסימלית היא 70% משטח המגרש, קרי, תיוותר תכסית פנויה בשיעור של 30%. לאור האמור, ההערה מתייתרת.
- 2.5.3. **הוצאת תא שטח 400** – הטיפול בחיבור צינורות הביוב ייעשה במסגרת תכנית רג/1761 (דרום רמת אפעל).
- הוועדה מחליטה לדחות את ההערה:** הכללת שטח זה נקבע מכח החלטת המועצה הארצית מיום 3.7.2018, בכדי לתת מענה לקטע קצר של תשתית ביוב עבור מתחמי המגורים החדשים במרחב תל השומר שאינו מקבל ביטוי בתמ"ל 1023, וזאת על מנת שלא לעכב את אישורו הסטטוטורי של קו הביוב. הנחת קו הביוב אפשרית מכח תכניות תקפות אחרות למעט קטע של מספר מטרים המוסדר בתכנית זו.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

2.5.4. **הוראות לשצ"פ (ס' 4.3.2)** – השצ"פ מהווה חלק משצ"פ אורכי לאורך כביש 461 ועל כן, יש חשיבות לשמר את רציפותו. הוועדה מציעה שלא להגביל את נסיעות העצים בשצ"פ וכן לבטל את רוחב זיקת ההנאה לרכב תפעולי או למצער לצמצמו למינימום ההכרחי.

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: בעניין רציפות השצ"פ, הנושא הוסדר במסגרת סעיף 4.3 להוראות התכנית בו נקבע כי ייעוד שצ"פ ישמש לגינון, נסיעות ומעבר להולכי רגל, בתיאום מראש עם חברת החשמל, למעט בתחום המסומן בזיקת הנאה למעבר רכב בו לא תותר כל בניה או גידור אשר יפגעו באפשרות הגישה לתחמ"ש. בעניין, זיקת ההנאה לרכב, לא ניתן לצמצם את רוחב זיקת ההנאה או לבטלו מאחר ורוחב זה נקבע על מנת לאפשר כניסה של רכבים תפעוליים מכיוון דרך 461 ומיקום תשתית למנוף.

2.5.5. **עדכון המצב המאושר** – התכנית המאושרת בתחום פארק אריאל שרון, 599-0170134 ("פארק אריאל שרון תב"ע צפונית") אינה מוצגת בתשריט מצב קיים, ואינה מצוינת בסעיף 1.6 בהוראות.

הוועדה מחליטה לקבל את ההערה: יש לעדכן את המצב המאושר כך שיכלול את תכנית 599-0170134 "פארק אריאל שרון תב"ע צפונית".

2.5.6. **עדכון נספח התשתיות** – הוועדה המחוזית מבקשת שיוצג בנספח התשתיות, תשתיות קיימות ומתוכננות תוך הבחנה ביניהן.

הוועדה מחליטה לקבל את ההערה באופן חלקי: תשתיות מאושרת שטרם הוקמו מסומנות כמסדרון מאחר שטרם בוצע תכנון מפורט לביצוע הקו. בנספח התשתיות סומנו רק תשתיות קיימות. עם זאת, במידה וישנן תשתיות מאושרות סטטוטורית אשר לא סומנו בנספח התשתיות, יש לסמן.

2.5.7. **עדכון הנספח הסביבתי** – הוועדה המחוזית מבקשת לעדכן את הנספח הסביבתי בהתאם לתכנון המוצע.

הוועדה מחליטה לקבל את ההערה באופן חלקי: יש לעדכן את מעמדו של הנספח הסביבתי כמסמך רקע. בהתאם לסעיף 6.7 להוראות התכנית, בשלב היתר הבניה נדרשת חברת החשמל לאשר חוות דעת סביבתית על ידי המשרד להגנת הסביבה.

2.5.8. **נספח הבינוי** – הוועדה המחוזית מבקשת להתאים את נספח הבינוי להוראות התכנית מבחינת מספר הקומות וגובה התחמ"ש.

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: נספח הבינוי הינו נספח מנחה. מאחר והתחנה תיבנה בהתאם לדרישות הפיתוח בעתיד, ומאחר וקיימים דגמים שונים של תחמ"ש בגבהים שונים, התכנית משאירה את הגמישות התכנונית לעת התכנון לביצוע.

2.5.9. **הסרת סעיף 6.9.3** – הוועדה המחוזית מבקשת להסיר את הוראת סעיף 6.9.3 המתיר להעתיק או לכתוב עצים בוגרים המסומנים לשימור, בכפוף לאישור פקיד היערות.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: סעיף 6.9.3 מאפשר גמישות תכנונית לעת הביצוע ותכליתו לצמצם את הפגיעה בעצים בוגרים ומאחר שלא ניתן לדעת בוודאות בשלב זה היכן יעבור הקו בתחום המסדרון שנקבע.

3. הערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז מרכז

3.1. לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה, מחוז מרכז, לא היו הערות לתכנית מאחר שאינה בתחום מחוז מרכז, אולם הוועדה המחוזית המליצה לבחון איחוד התשתיות ולהסטת קו החשמל בסמוך לדרך מס' 4, בהתאם לבקשת מחוז תל אביב.

הוועדה מחליטה לדחות את ההערה: ראה מענה להערות הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה תל-אביב.

4. השגת חברת נתיבי ישראל:

במהלך הדיון בוועדה הוצגה לראשונה על ידי נציגת משרד התחבורה, השגה של חברת נתיבי ישראל, אשר לא הגיעה לידי מזכירות המועצה הארצית. למרות האמור, ניתנה התייחסות מטעם חח"י, עורכת התכניות ומינהלת תמ"א 47. הוועדה בחרה להשיב להשגה כדלהלן:

4.1. **תא שטח 200 (שצ"פ)** - שטח זה נמצא בסמוך לדרך 461 ומסומן כשטח התארגנות זמני ובחלקו בזכות מעבר לתקופת ההקמה ובתקופת ההפעלה בעת תקלות. מבקשים לבטל את זכות הכניסה הישירה מדרך 461.

הוועדה מחליטה לקבל חלקית את ההשגה: סימון זכות המעבר לא יבוטל, אך יתווסף להוראות התכנית כי ייערך תיאום עם משרד התחבורה לעניין המעבר בזיקת ההנאה.

4.2. **תוספות להוראות התכנית: סעיף 4.3.1 (2)** "מעבר תשתיות תת קרקעיות ומתקנים הנדסיים קרקעיים בתיאום עם חח"י ורשות התמרור המוסמכת"; **סעיף 6.7** הוספת תנאי להיתר בניה (1) אישור תכנית תנועה של הדרכים המתחברות לדרך 461 על ידי רשות התמרור המוסמכת (2) אישור תכנית הנדסית לחצייה עילית של דרך מס' 4 ולחצייה תת קרקעית של דרך 461 על ידי רשות התמרור המוסמכת; **סעיף 7.1 (2)** - "ובאישור התכניות לביצוע על ידי רשות התמרור המוסמכת".

הוועדה מחליטה לקבל חלקית את ההשגה: יתווסף להוראות התכנית כי ייערך תיאום עם משרד התחבורה לעניין מעבר תשתיות תת קרקעיות וכן לעניין תנאי להיתר בניה.



טילי לנדאו

מזכירת הוועדה



דלית זילבר

יו"ר הוועדה

מסמך החלטות ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

4. **תמ"מ 4 / 14 / 23 / 16: יישוב כפרי דניאל**
מטרת הדיון: תמ"א 35: דיון לפי סעיף 13.1.7.

הוחלט:

בפני הוועדה הוצגו שני שינויים לתכניות המתאר המחוזיות, אשר הומלצו על ידי ועדות מחוזיות צפון ודרום, שמטרתם הקמתם של שני יישובים חדשים. האחד שיבולת, המיועד שטח ליישוב כפרי בסמוך לבית רימון. השני דניאל, המוסיף סמל של יישוב כפרי בסמוך למוסד עלה נגב ולעיר אופקים. שינויי התמ"מ מובאים לדיון בולנת"ע לצורך העברת חוות דעתה למועצה הארצית על פי הקבוע בסעיף 13.1 בתמא 35, במסגרתו גם נקבע הצורך בהגשת תזכיר המפרט, בין היתר, את הנימוקים להקמת היישוב החדש ואת כל החלופות שנבחנו. תזכירים אלה הוגשו ונדונו בולנת"ע ובמועצה הארצית, שהעבירה את המלצתה להקמת יישובים אלה לממשלה.

לעניין שיבולת המועצה הארצית המליצה כי:

המועצה הארצית מאמצת את המלצת הולנת"ע, על פיה יובטח שלפחות 20% מתושבי היישוב יהיו בעלי צרכים מיוחדים. מובהר כי היישוב לא יוקם אלא אם שלב א' שלו יכלול לפחות 20% בעלי צרכים מיוחדים, וכן כל שלב הקמה. התכנית המפורטת תקבע זאת בהוראותיה.

לעניין דניאל המועצה הארצית המליצה כי:

דניאל - היישוב מוצע ממערב לאופקים, בסמוך למוסד 'עלה נגב'. לאור סמיכותו למוסד ולאור התייחסות מגישי הבקשה, על פיה יינתן במסגרת היישוב מענה לאנשים עם צרכים מיוחדים, ממליצה המועצה על הקמתו. תכנונו של היישוב יהיה בדומה להחלטת הולנת"ע והמועצה הארצית ביוזמה להקמת ישוב חדש שיבולת מיום 27.1.2015 ומיום 12.7.15 (בהתאמה), בכלל זה קביעת היקף של תושבים עם צרכים מיוחדים מתוך כלל דיירי היישוב, קביעת היקף יחידות דיור המיועדות לאוכלוסייה עם קשר ל'עלה נגב' (לרבות אנשים עם צרכים מיוחדים) במטרה שיהוו את רוב אוכלוסיית היישוב, וכן קביעת התנאים שיבטיחו זאת לאורך זמן - הכל תוך יצירת שותפות במרחב הציבורי, בפעילויות קהילתיות, בשירותים ובממשקים נוספים בין היישוב ל'עלה נגב' (קהילה תומכת מוסד).

הוועדה סבורה כי ככלל, יש לעמוד במדיניות שנקבעה על ידי המועצה הארצית בדבר הימנעות מהקמת יישובים חדשים, הליך הנוגד את המדיניות התכנונית בדבר חיזוק הערים, מניעת פרבור ועוד. עם זאת, במקרים הייחודיים שלפנינו, הקמת היישובים נועדה להשגת מטרה ציבורית של שילוב אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים ביישובי המרחב הכפרי, כחלק אינטגרלי מתכנונם, באופן המרחיב ומגוון את פתרונות הדיור המתאפשרים עבור אוכלוסיות אלו. לעניין היישוב דניאל, גם נקבע הצורך בזיקה שבין חלק מאוכלוסיית היישוב למוסד עלה נגב.

כפי שהוצג בפני הוועדה, הוראות תכניות המתאר המחוזיות שהוגשו כוללות הוראות בדבר אחוז אוכלוסיית בעלי הצרכים המיוחדים, ובעניין דניאל גם אחוז האוכלוסייה בזיקה ישירה למוסד 'עלה

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

נגב", הנדרשת להיכלל במסגרת יישובים אלה. יחד עם זאת הובהר כי קיים קושי משפטי בקביעת הוראות אלה במסגרת תכנית, שכן הן דנות במישור הקנייני של הקצאת הקרקע, המנוהלת על ידי רמ"י, ולפיכך, נדרשים כלים חוץ תכנוניים על מנת להבטיח זאת לאורך זמן משלב הקמת היישוב. כן עודכנה הוועדה כי הסוגיות החוץ תכנוניות, שצוינו לעיל, נמצאות כיום בבחינה של מגישי התכניות מול רמ"י ומשרד הרווחה.

הולנת"ע, לאחר שהוצגו בפניה התכניות והמלצת הוועדות המחוזיות בהן, ולאחר ששמעה את המוזמנים ודנה בתכניות, השתכנעה כי במקרים אלו יש הצדקה לחרוג מהכלל בדבר אי הקמת יישובים חדשים, ובלבד שיובטח כי התכנון המוצע של כל אחד מהיישובים יעמוד בהחלטות קודמות ובהמלצות המועצה הארצית לממשלה בכל הנוגע לתמהיל האוכלוסיות ביישובים.

לפיכך מעבירה הוועדה את חוות דעתה, לפי סעיף 13.1 לתמ"א 35, וממליצה למועצה הארצית על הפקדת שינויי תמ"מ אלה בתנאים הבאים:

א. בהתייחס לשני שינויי התמ"מ, לדניאל ולשיבולת, במטרה לאפשר תכנון יישובי המבטיח ניצול מיטבי של הקרקע ומרקם יישובי מגוון והטרונגני, התורם לתפקוד החברתי-קהילתי של היישוב, ממליצה הוועדה כי:

1. בטרם הפקדת התכניות, יוגש ע"י עורכי התכניות ויידון בוולנת"ע מסמך הכולל מתווה מספק המתייחס לעקרונות, לדרכי פעולה ואפשרויות להקצאת קרקע ביישובים עבור אוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים, לרבות שלביות, אפשרויות לפיקוח ומנגנון נלווה לתכנית אשר יבטיח את שילוב האוכלוסיה בעלת הצרכים המיוחדים ובדניאל גם יבטיח בנוסף שילוב אוכלוסייה עם זיקה לעלי נגב, בהתאם להמלצות המועצה הארצית והחלטות הממשלה. מתווה זה יצורף לתכניות כמסמך נלווה.

2. בנוסף, במסגרת התכנון המפורט יתוכננו היישובים כיישובים מוטי נגישות באופן שיאפשר קליטתן של אוכלוסיות מיוחדות, ובכלל זה שטחי הציבור ומבני הציבור, שבילי הגישה, המעברים וכיוצ"ב, כך שיתאפשר תפקוד משולב ורציף בין כל שטחי היישוב, לרבות המרחבים הציבוריים המשותפים. תכנון כאמור יחול על כל היישוב ולא רק על אזורים מסוימים בו, כך שתשולב אוכלוסייה בעלת הצרכים המיוחדים בכל שטחי היישובים ולא רק בחלקים מסוימים מהם.

3. צפיפות המגורים הממוצעת לא תפחת מ- 5 יח"ד לד' נטו, שכן דניאל מוצע במרקם עירוני ושיבולת מוצע בשטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה.

4. במסגרת התכנון המפורט ייקבע תמהיל מגוון של גדלי מגרשים ושל גודלי יח"ד ותיקבע שלביות.

5. בהוראות השלביות יקבע כי מעבר משלב לשלב יחייב את אישורה של הוועדה המחוזית, לאחר שהוגש לה דיווח המפרט את אכלוס השלב הקודם, ושוכנעה כי ניתן בו מענה לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים, ובדניאל גם לאוכלוסייה עם זיקה לעלה נגב, בהתאם להחלטות המועצה הארצית ובהלימה לקבוע במסמך הנלווה.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

6. היקף אוכלוסיית בעלי הצרכים המיוחדים בכל אחד מהיישובים לא יפחת מ-20%. בנוסף בדניאל לא יפחת היקף האוכלוסייה שבזיקה לעלה נגב מ-30%.

ב. בכל הנוגע לתממ/ 2 / 9 / 13 - שיבולת:

היישוב החדש מוצע במרחב רגיש מאוד מבחינה נופית-סביבתית, שטח שחלק ניכר ממנו מיועד ליער טבעי לשימור, ואשר גובל בשמורת טבע מוכרזת בחלקו הדרומי. לאור זאת, ראוי לקבוע את שטחו ופריסתו רק לאחר בחינתו במסגרת נספח נופי-סביבתי, כפי שגם נידרש על פי הקבוע בהוראות סעיף 10.1.1. בתמא 35. בחינה זו תתבצע תוך התייחסות גם לשטח המיועד לפיתוח של בית רימון, הנמצא מדרום מערב לו.

לפיכך מחליטה הוועדה, בנוסף לאמור בסעיף א' לעיל, כי עד לדיון במועצה הארצית יוגשו ההשלמות הבאות:

1. עריכת נספח נופי סביבתי שיתייחס למרחב שיבולת ובית רימון ולחלופות פריסה שונות של היישוב במרחב זה.
2. קבלת סקירה של שטחים המיועדים לפיתוח ביישוב בית רימון, עפ"י תממ/ 2 / 9, ואינם מיועדים לבינוי בתכניות מקומיות בליווי תזכיר מיצוי עתודות קרקע לבית רימון המפרט את כלל המידע הנדרש על פי המפורט בהגדרות תמא 35.

ג. בכל הנוגע לתממ/ 4 / 14 / 23 / 16 – ישוב כפרי דניאל:

היישוב מוצע בתחום מרקם עירוני, בסמיכות לעלה נגב ולעיר אופקים, בשטח שאינו ברגישות נופית-סביבתית גבוהה. היות והיישוב מוצע בסמל, לא נדרשת בחינת חלופות היקף ופריסה בשלב זה, ועל פי החלטת הוועדה המחוזית נקבע כי התכנית המקומית ליישוב תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

לפיכך ממליצה הוועדה למועצה הארצית כי, בנוסף לאמור בסעיף א' לעיל, ייקבעו בתכנית גם הנושאים הבאים:

1. יקבע בהוראות התכנית כי הישוב יוקם בתחום המרקם העירוני ובצמידות דופן לכפר השיקומי "עלה נגב".
2. יקבע בתכנית שטח פתוח מיוחד, בהתאם להמלצת הוועדה המחוזית, אשר הוצג בדיון. שטח היישוב בתכנית המקומית ייקבע בהתאם לכך.

יקבע בהוראות התכנית כי במסגרת התכנית המקומית ליישוב יובטח קשר תפקודי ותחבורתי רציף בינו לבין העיר אופקים, בכלל זה תחבורה ציבורית, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, באופן שיתרום לנגישות, של תושבי היישוב, בדגש על אוכלוסיית בעלי הצרכים המיוחדים, לשירותים

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

אזורים ולמסחר במסגרת העיר ובמקביל ייתן מענה לצרכי תושבי העיר לעניין שירותים לבעלי צרכים מיוחדים הניתנים במסגרת הכפר השיקומי.



טילי לנדאו
מזכירת הוועדה

(מסמך מאור 614-2019)



דלית זילבר
יו"ר הוועדה

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

5. **תמ"מ 2 / 9 / 13: שיבולת**
מטרת הדיון: תמ"א 35: דיון לפי סעיף 13.1.7.

הוחלט:

בפני הוועדה הוצגו שני שינויים לתכניות המתאר המחוזיות, אשר הומלצו על ידי ועדות מחוזיות צפון ודרום, שמטרתם הקמתם של שני יישובים חדשים. האחד שיבולת, המיועד שטח ליישוב כפרי בסמוך לבית רימון. השני דניאל, המוסיף סמל של יישוב כפרי בסמוך למוסד עלה נגב ולעיר אופקים. שינויי התמ"מ מובאים לדיון בולנת"ע לצורך העברת חוות דעתה למועצה הארצית על פי הקבוע בסעיף 13.1 בתמא 35, במסגרתו גם נקבע הצורך בהגשת תזכיר המפרט, בין היתר, את הנימוקים להקמת היישוב החדש ואת כל החלופות שנבחנו. תזכירים אלה הוגשו ונדונו בולנת"ע ובמועצה הארצית, שהעבירה את המלצתה להקמת יישובים אלה לממשלה.

לעניין שיבולת המועצה הארצית המליצה כי:

המועצה הארצית מאמצת את המלצת הולנת"ע, על פיה יובטח שלפחות 20% מתושבי היישוב יהיו בעלי צרכים מיוחדים. מובהר כי היישוב לא יוקם אלא אם שלב א' שלו יכלול לפחות 20% בעלי צרכים מיוחדים, וכן כל שלב הקמה. התכנית המפורטת תקבע זאת בהוראותיה.

לעניין דניאל המועצה הארצית המליצה כי:

דניאל - היישוב מוצע ממערב לאופקים, בסמוך למוסד 'עלה נגב'. לאור סמיכותו למוסד ולאור התייחסות מגישי הבקשה, על פיה יינתן במסגרת היישוב מענה לאנשים עם צרכים מיוחדים, ממליצה המועצה על הקמתו. תכנונו של היישוב יהיה בדומה להחלטת הולנת"ע והמועצה הארצית ביוזמה להקמת ישוב חדש שיבולת מיום 27.1.2015 ומיום 12.7.15 (בהתאמה), בכלל זה קביעת היקף של תושבים עם צרכים מיוחדים מתוך כלל דיירי היישוב, קביעת היקף יחידות דיור המיועדות לאוכלוסייה עם קשר ל'עלה נגב' (לרבות אנשים עם צרכים מיוחדים) במטרה שיהוו את רוב אוכלוסיית היישוב, וכן קביעת התנאים שיבטיחו זאת לאורך זמן - הכל תוך יצירת שותפות במרחב הציבורי, בפעילויות קהילתיות, בשירותים ובממשקים נוספים בין היישוב ל'עלה נגב' (קהילה תומכת מוסד).

הוועדה סבורה כי ככלל, יש לעמוד במדיניות שנקבעה על ידי המועצה הארצית בדבר הימנעות מהקמת יישובים חדשים, הליך הנוגד את המדיניות התכנונית בדבר חיזוק הערים, מניעת פרבור ועוד. עם זאת, במקרים הייחודיים שלפנינו, הקמת היישובים נועדה להשגת מטרה ציבורית של שילוב אוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים ביישובי המרחב הכפרי, כחלק אינטגרלי מתכנונם, באופן המרחיב ומגוון את פתרונות הדיור המתאפשרים עבור אוכלוסיות אלו. לעניין היישוב דניאל, גם נקבע הצורך בזיקה שבין חלק מאוכלוסיית היישוב למוסד עלה נגב.

כפי שהוצג בפני הוועדה, הוראות תכניות המתאר המחוזיות שהוגשו כוללות הוראות בדבר אחוז אוכלוסיית בעלי הצרכים המיוחדים, ובעניין דניאל גם אחוז האוכלוסייה בזיקה ישירה למוסד 'עלה

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

נגב", הנדרשת להיכלל במסגרת יישובים אלה. יחד עם זאת הובהר כי קיים קושי משפטי בקביעת הוראות אלה במסגרת תכנית, שכן הן דנות במישור הקנייני של הקצאת הקרקע, המנוהלת על ידי רמ"י, ולפיכך, נדרשים כלים חוץ תכנוניים על מנת להבטיח זאת לאורך זמן משלב הקמת היישוב. כן עודכנה הוועדה כי הסוגיות החוץ תכנוניות, שצוינו לעיל, נמצאות כיום בבחינה של מגישי התכניות מול רמ"י ומשרד הרווחה.

הולנת"ע, לאחר שהוצגו בפניה התכניות והמלצת הוועדות המחוזיות בהן, ולאחר ששמעה את המוזמנים ודנה בתכניות, השתכנעה כי במקרים אלו יש הצדקה לחרוג מהכלל בדבר אי הקמת יישובים חדשים, ובלבד שיובטח כי התכנון המוצע של כל אחד מהיישובים יעמוד בהחלטות קודמות ובהמלצות המועצה הארצית לממשלה בכל הנוגע לתמהיל האוכלוסיות ביישובים.

לפיכך מעבירה הוועדה את חוות דעתה, לפי סעיף 13.1 לתמ"א 35, וממליצה למועצה הארצית על הפקדת שינויי תמ"מ אלה בתנאים הבאים:

ד. בהתייחס לשני שינויי התמ"מ, לדניאל ולשיבולת, במטרה לאפשר תכנון יישובי המבטיח ניצול מיטבי של הקרקע ומרקם יישובי מגוון והטרונגני, התורם לתפקוד החברתי-קהילתי של היישוב, ממליצה הוועדה כי:

7. בטרם הפקדת התכניות, יוגש ע"י עורכי התכניות ויידון בוולנת"ע מסמך הכולל מתווה מספק המתייחס לעקרונות, לדרכי פעולה ואפשרויות להקצאת קרקע ביישובים עבור אוכלוסיה בעלת צרכים מיוחדים, לרבות שלביות, אפשרויות לפיקוח ומנגנון נלווה לתכנית אשר יבטיח את שילוב האוכלוסיה בעלת הצרכים המיוחדים ובדניאל גם יבטיח בנוסף שילוב אוכלוסייה עם זיקה לעלי נגב, בהתאם להמלצות המועצה הארצית והחלטות הממשלה. מתווה זה יצורף לתכניות כמסמך נלווה.

8. בנוסף, במסגרת התכנון המפורט יתוכננו היישובים כיישובים מוטי נגישות באופן שיאפשר קליטתן של אוכלוסיות מיוחדות, ובכלל זה שטחי הציבור ומבני הציבור, שבילי הגישה, המעברים וכיוצ"ב, כך שיתאפשר תפקוד משולב ורציף בין כל שטחי היישוב, לרבות המרחבים הציבוריים המשותפים. תכנון כאמור יחול על כל היישוב ולא רק על אזורים מסוימים בו, כך שתשולב אוכלוסייה בעלת הצרכים המיוחדים בכל שטחי היישובים ולא רק בחלקים מסוימים מהם.

9. צפיפות המגורים הממוצעת לא תפחת מ- 5 יח"ד לד' נטו, שכן דניאל מוצע במרקם עירוני ושיבולת מוצע בשטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה.

10. במסגרת התכנון המפורט ייקבע תמהיל מגוון של גדלי מגרשים ושל גודלי יח"ד ותיקבע שלביות.

11. בהוראות השלביות יקבע כי מעבר משלב לשלב יחייב את אישורה של הוועדה המחוזית, לאחר שהוגש לה דיווח המפרט את אכלוס השלב הקודם, ושוכנעה כי ניתן בו מענה לאוכלוסייה בעלת צרכים מיוחדים, ובדניאל גם לאוכלוסייה עם זיקה לעלה נגב, בהתאם להחלטות המועצה הארצית ובהלימה לקבוע במסמך הנלווה.

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

12. היקף אוכלוסיית בעלי הצרכים המיוחדים בכל אחד מהיישובים לא יפחת מ-20%. בנוסף בדניאל לא יפחת היקף האוכלוסייה שבזיקה לעלה נגב מ-30%.

ה. בכל הנוגע לתממ/ 2 / 9 / 13 - שיבולת:

היישוב החדש מוצע במרחב רגיש מאוד מבחינה נופית-סביבתית, שטח שחלק ניכר ממנו מיועד ליער טבעי לשימור, ואשר גובל בשמורת טבע מוכרזת בחלקו הדרומי. לאור זאת, ראוי לקבוע את שטחו ופריסתו רק לאחר בחינתו במסגרת נספח נופי-סביבתי, כפי שגם נידרש על פי הקבוע בהוראות סעיף 10.1.1. בתמא 35. בחינה זו תתבצע תוך התייחסות גם לשטח המיועד לפיתוח של בית רימון, הנמצא מדרום מערב לו.

לפיכך מחליטה הוועדה, בנוסף לאמור בסעיף א' לעיל, כי עד לדיון במועצה הארצית יוגשו ההשלמות הבאות:

3. עריכת נספח נופי סביבתי שיתייחס למרחב שיבולת ובית רימון ולחלופות פריסה שונות של היישוב במרחב זה.

4. קבלת סקירה של שטחים המיועדים לפיתוח ביישוב בית רימון, עפ"י תממ/ 2 / 9, ואינם מיועדים לבינוי בתכניות מקומיות בליווי תזכיר מיצוי עתודות קרקע לבית רימון המפרט את כלל המידע הנדרש על פי המפורט בהגדרות תמא 35.

ו. בכל הנוגע לתממ/ 4 / 14 / 23 / 16 – ישוב כפרי דניאל:

היישוב מוצע בתחום מרקם עירוני, בסמיכות לעלה נגב ולעיר אופקים, בשטח שאינו ברגישות נופית-סביבתית גבוהה. היות והיישוב מוצע בסמל, לא נדרשת בחינת חלופות היקף ופריסה בשלב זה, ועל פי החלטת הוועדה המחוזית נקבע כי התכנית המקומית ליישוב תלווה בתסקיר השפעה על הסביבה.

לפיכך ממליצה הוועדה למועצה הארצית כי, בנוסף לאמור בסעיף א' לעיל, ייקבעו בתכנית גם הנושאים הבאים:

3. יקבע בהוראות התכנית כי הישוב יוקם בתחום המרקם העירוני ובצמידות דופן לכפר השיקומי "עלה נגב".

4. יקבע בתכנית שטח פתוח מיוחד, בהתאם להמלצת הוועדה המחוזית, אשר הוצג בדיון. שטח היישוב בתכנית המקומית ייקבע בהתאם לכך.

יקבע בהוראות התכנית כי במסגרת התכנית המקומית ליישוב יובטח קשר תפקודי ותחבורתי רציף בינו לבין העיר אופקים, בכלל זה תחבורה ציבורית, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, באופן שיתרום לנגישות, של תושבי היישוב, בדגש על אוכלוסיית בעלי הצרכים המיוחדים, לשירותים

מסמך החלטות

ולנת"ע מס' 644 מתאריך ג' בטבת התש"פ – 31.12.19

אזורים ולמסחר במסגרת העיר ובמקביל ייתן מענה לצרכי תושבי העיר לעניין שירותים לבעלי צרכים מיוחדים הניתנים במסגרת הכפר השיקומי.



טילי לנדאו

מזכירת הוועדה



דלית זילבר

יו"ר הוועדה

(מסמך מאור 614-2019)